

DRITTER ORT BRAUEREI SCHWELM

KONZEPTPAPIER



Antragssteller

Brauerei Schwelm e.V.
Hauptstr. 39
58332 Schwelm

Vereinsregister: 3349

Registergericht: Amtsgericht Hagen

Vertreten durch:

Kirsten Rönfeldt, Ralf Stoffels und Jutta Hix

INHALT

ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	3
1 ABSTRACT: EIN DRITTER ORT IN SCHWELM - DIE BRAUEREI SCHWELM.....	4
2 KONZEPT FÜR DEN DRITTEN ORT IN DER BRAUEREI SCHWELM	6
2.1 ENTWICKLUNGSPROZESS/MENSCHEN	6
2.2 INHALT UND NUTZUNG DES DRITTEN ORTES.....	8
2.3 AKTEURINNEN UND AKTEURE UND VERANTWORTUNG/TRÄGERSTRUKTUR	13
2.4 BETRIEB.....	15
2.5 RAUM UND INVESTITION.....	17
2.5.1 <i>Gebäudesituation und Raumprogramm</i>	<i>17</i>
2.5.2 <i>Kleinere Baumaßnahmen / Umbaumaßnahmen - Unterteilung in vier</i>	
<i>Bauphasen</i>	<i>19</i>
2.5.3 <i>Raumausstattung und Anschaffungen.....</i>	<i>22</i>

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Erreichbarkeit der Brauerei.	4
Abbildung 2: Umbauphasen/qm.	5
Abbildung 3: Gebäudekomplex mit Raumnutzung nach Entwicklungsphasen (1: orange, 2: blau, 3: grau).....	5
Abbildung 4: Konzeptwerkstatt mit Bürgermeister Langhard.....	6
Abbildung 5: Fokusmeetings mit Senior:innen.	6
Abbildung 6: Zukunftsbild mit Nutzungs- und Bauphasen.	7
Abbildung 7: Veranstaltungen und Teilnehmende.....	7
Abbildung 8: Nutzungsbausteine.	8
Abbildung 9: Umfang nach Nutzung.	12
Abbildung 10: Engagement und Zuwendungen im Verein.....	13
Abbildung 11: Organisatorische Trägerstruktur mit Organen, Gremien und agilen Teams. 15	
Abbildung 12: Zusammenwirken von Verein und Stadtgesellschaft.	16
Abbildung 13: Grundriss mit Raumnutzung/-Programm.....	18
Abbildung 14: Schankkeller vor Sanierung.....	18
Abbildung 15: Gebäudekomplex des historischen Brauereigebäudes nach einzelnen Gebäudeabschnitten eingeteilt (Sicht: Süd/Nord aus Brauereigasse).	19
Abbildung 16: Bauphasen nach Zeit, Raumplanung und anfallenden Arbeiten.	20
Abbildung 17: Schnittzeichnung und Grundriss nach Bauphasen.....	21
Abbildung 18: Multifunktionsaal nach Bauphase 0.....	23

1 Abstract: Ein Dritter Ort in Schwelm - Die Brauerei Schwelm

Die Stadt Schwelm liegt als Mittelstadt im ländlichen Raum mit 28.723 Einwohnern am südlichen Rand des Ruhrgebiets und steht seit Jahren vor wirtschaftlichen, sozialen und infrastrukturellen Herausforderungen (IT.NRW 2025¹). Demografischer Wandel, defizitäre Haushaltssituation, stagnierende wirtschaftliche Entwicklung, Strukturwandel sowie geringe soziale und kulturelle Teilhabe breiter Bevölkerungsschichten führen bei zugleich negativen Entwicklungsprognosen zu einer fragmentierten Bürgergesellschaft mit geringer sozialer und kultureller Partizipation (TU Dortmund 2013², Stadt Schwelm 2018³, 2019⁴. EN-Kreis 2018⁵). Angebote im Stadtgebiet sowie das Stadtzentrum sind mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Allerdings ist der Bestand sowohl von Kultur- und Freizeitangeboten, Begegnungs- und Bildungsräumen, als auch Nahversorgung, Einzelhandel und Erholungsangeboten fragmentiert von Leerstand und Abwanderung in nahegelegene Ballungsgebiete gekennzeichnet.



Mitten im Stadtzentrum liegt das historische Gebäude der ehemaligen Schwelmer Brauerei (Abbildung 1). Ein Ort mit hervorragender Erreichbarkeit, ausgesprochenem Identifikationspotenzial und hohem öffentlichem Interesse. Seit 2011 wird dort kein lokales Bier mehr produziert, die denkmalgeschützten Gebäudeteile stehen leer. Die Brauerei befindet sich im Eigentum der Stadt Schwelm. Auf einem Bereich des ehemaligen Brauerei-Areals von 2020 bis 2024 das neue Rathaus errichtet worden.

Abbildung 1: Erreichbarkeit der Brauerei. Am 11. November 2023 haben 16 engagierte Schwelmerinnen und Schwelmer den Verein Brauerei Schwelm e.V. gegründet, um das Brauereigebäude zu erhalten und zu einem offenen, partizipativen und vielseitig nutzbaren Entwicklungsort für Kultur, Gemeinschaft und Selbstwirksamkeit für die gesamte Stadtgesellschaft zu verwandeln. Der Verein hat inzwischen über 230 Mitglieder (März 2025). Zur Umsetzung des Vorhabens hat die Stadt einen Gestattungsvertrag mit dem Verein geschlossen, der die Absicht beinhaltet, einen langfristigen Pachtvertrag mit dem Verein einzugehen.

Der Verein ist mit den Zielen gestartet, den Traditionsort zu beleben und einen Identifikationsort zu schaffen, in dem Visionen für gesellschaftlichen Zusammenhalt entwickelt werden und das Zentrum der Stadt durch Schwelmerinnen und Schwelmer kreativ mitgestaltet wird. Die „Brauerei“ schafft als Dritter Ort im historischen Gebäude der stillgelegten Brauerei mitten im geografischen und sozialen Zentrum der Stadt Schwelm einen Raum als Spielstätte und Entwicklungsort für Demokratie, Solidarität und kreative Entfaltung.

Das Kulturprogramm hat seine Schwerpunkte in Live-Musik, Kulturwerkstätten, Brauereicafé, Erinnerungskultur und interaktiver Markthalle. Vor diesem Hintergrund werden Beteiligungsmöglichkeiten direkt mit öffentlichen, gemeinnützigen und privaten Akteuren angestrebt. Das Programm berücksichtigt die Bedarfe und Potenziale der von Vielfalt und demografischem Wandel besonders geprägten Stadtgesellschaft und schafft so einen Raum

¹ statistik.nrw/sites/default/files/municipalprofiles/105954024.pdf

² https://www.schwelm.de/fileadmin/user_upload/Jugend/docs/140_Seiten_pdf_Endbericht_TU_Do.pdf

³ https://www.schwelm.de/fileadmin/user_upload/bauen/Fortschreibung_2018__1_.pdf

⁴ https://www.schwelm.de/fileadmin/user_upload/bauen/20190926_ISEK_Schwelm_final_klein.pdf

⁵ https://www.enkreis.de/fileadmin/user_upload/Dokumente/54_1/ERK_Sozialbericht2018.pdf

für Zusammenhalt und niedrigschwellige und barrierearme Beteiligung. Die „Brauerei“ wird damit zum „Entwicklungsmotor für den gesellschaftlichen, sozialen, kulturellen und demokratischen Zusammenhalt“ in Schwelm. Sie wird als „soziale Mitte verstanden, die durch ihre zentrale Lage in der geografischen Infrastruktur sowie ihr hohes und kulturell stark verankertes Identifikationspotenzial besondere Chancen für eine nachhaltige und inklusive Stadtentwicklung im ländlichen Raum“ bietet⁶.

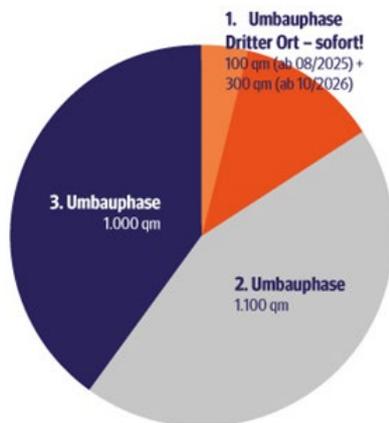


Abbildung 2: Umbauphasen/qm.

Der Gebäudekomplex umfasst 2.500 m² Fläche in mehreren Gebäudeteilen. Der Verein „Brauerei Schwelm“ entwickelt das Gesamtgebäude in Kooperation mit der Stadt und Stadtgesellschaft federführend in den nächsten 15 Jahren. In drei aufeinander aufbauenden Phasen wird das Gebäude schrittweise nutzbar gemacht: als niedrigschwelliger Dritter Ort – „sofort!“ (DOS) (Phase 1: orange), dann als etablierter Kulturort mit ausgebauten Räumlichkeiten (Phase 2: grau) und schließlich als nachhaltiger Dritter Ort mit Mischnutzungskonzept; ergänzt um externe Nutzungen wie Büroflächen und Gastronomie (Phase 3: blau) (Abbildung 2/3). Gegenstand der Förderung ist die erste Umsetzungsphase („Dritter Ort – sofort!“), die die Nutzarmachung zentraler Räume (orange) sowie erste programmatische Angebote und partizipative Weiterentwicklung umfasst.



Abbildung 3: Gebäudekomplex mit Raumnutzung nach Entwicklungsphasen (1: orange, 2: grau, 3: blau).

Diese Umsetzungsphase konzentriert sich auf den Aufbau tragfähiger Organisationsstrukturen und eine nachhaltige Betriebsweise des Dritten Ortes. Der langfristige Pachtvertrag mit der Stadt, die Einbindung des Projekts in das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) der Stadtentwicklung sowie der Lenkungsreis mit Politik und Verwaltung werden die Zukunftsfähigkeit des Vorhabens sichern.

⁶ Die Zitate stammen aus zwei Zukunftswerkstätten, die 2024/25 im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Konzeptentwicklung durchgeführt wurden.

2 Konzept für den Dritten Ort in der Brauerei Schwelm

2.1 Entwicklungsprozess/Menschen

Um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, wurde am 23.04.2024 ein Gestattungsvertrag mit der Stadt Schwelm als Eigentümerin des Gebäudes geschlossen und am 05.03.2025 auf den gesamten Gebäudekomplex mit einer Laufzeit bis zur Förderzusage in der 2. Phase der Dritte Orte Förderung erweitert. Die Beratung des Pachtvertrages steht auf der Tagesordnung für die Ratssitzung am 10. April 2025. Es wurde ein **Lenkungskreis** bestehend aus Verein, Politik- und Verwaltung initiiert, um die gemeinsame Entwicklung des Vorhabens – den Dritten Ort in der Brauerei – zu etablieren und nachhaltig zu voranzutreiben. Zur Konzeptentwicklung wurde eine **Entwicklungsgruppe** innerhalb des Vereins gegründet (s. Kapitel 2.3).



Abbildung 4: Konzeptwerkstatt mit Bürgermeister Langhard.

Unter reger Beteiligung der Schwelmerinnen und Schwelmer wurden Bedarfe, Potenziale und Anforderungen für den Dritten Ort erfasst und vielfältige Ideen für Nutzungen und Formate (bspw. Begegnungscafé, Erinnerungsspaziergänge, kreative Workshops, Mitmachkonzerte, Tanz- und Theateraufführungen, Open-Space Formate, Bewegungsangebote, Pop-Up-Events u.v.m.) relevanten Schwerpunkten zugeordnet: offener Treffpunkt/Brauereicafé, Konzerte und Events, Kulturwerkstatt, Markthalle und Brauereigeschichte. Veranstaltungen und Besucher bzw. Teilnehmer:innen wurden zur Erfolgskontrolle und Evaluation dokumentiert: 20 Führungen, zwei Tage der Offenen Tür: 800 Teilnehmende, eine Informationsveranstaltung in der Schwelmer Sparkasse: 120 Teilnehmende und Informationsstände bei Straßenfesten (Kirchstraßenfest: 300 Standbesucher, Maibaum-Aufstellen: 200 Interessierte). In der Brauerei haben darauf aufbauend zwei Zukunfts- und Konzeptwerkstätten stattgefunden (Abbildung 4). Hierbei wurde ein Zukunftsbild zur Brauerei entwickelt und die Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten hinsichtlich des Betriebs, den baulichen Anforderungen und den Finanzierungsmöglichkeiten den Phasen des Gesamtprojektes zugeordnet und Räume im Gebäudekomplex identifiziert (Abbildung 6).



Abbildung 5: Fokusmeetings mit Senior:innen.

Um aus möglichst vielen Perspektiven Bedarfe und Potenziale zu ermitteln, wurden für spezifische Zielgruppen und potenzielle Kooperationspartner themenbezogene Fokusmeetings durchgeführt (Abbildung 5). Neben der Schwelmer Bevölkerung waren damit zusätzlich spezifisch an der Konzeptentwicklung beteiligt: Senioren, Jugendliche, Bürgermeister der Stadt Schwelm, Stadtmarketing, Volkshochschule, Seniorenbüro, Schul- und Kulturamt, untere Denkmalbehörde, Gleichstellungsbeauftragte, Städtische Musikschule, Jugendzentrum, Haus Martfeld (Heimatmuseum, Veranstaltungsort), Seniorengruppen (z.B. SPD 60+), Schwelmer Kunst- und Musikschule, EN-Agentur, Dance Agency, etc..

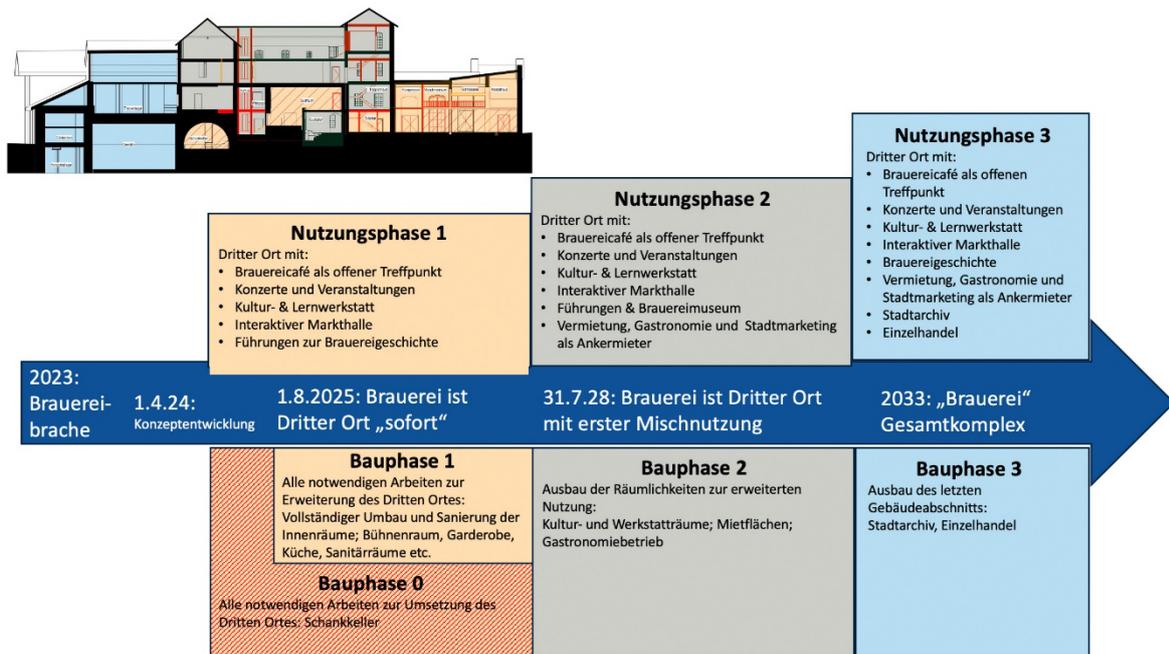


Abbildung 6: Zukunftsbild mit Nutzungs- und Bauphasen.

Mit den Beteiligungsformaten und den ersten Nutzungsformaten wurden insgesamt etwa 3.400 Personen und damit fast 12 Prozent der Schwelmer Bevölkerung erreicht und aktiv in den Entwicklungsprozess einbezogen. An der Konzeptentwicklung beteiligt waren neben der Entwicklungsgruppe das externe Programmbüro Dritte Orte pro loco, welches vom Ministerium mit der Durchführung des Programms beauftragt ist und, das die Erfahrungen aus der 1. Generation Dritter Orte freigiebig geteilt hat. Außerdem hat das Büro nonconform eine Zukunftswerkstatt und Bedarfsermittlung moderiert und im Prozess begleitet.

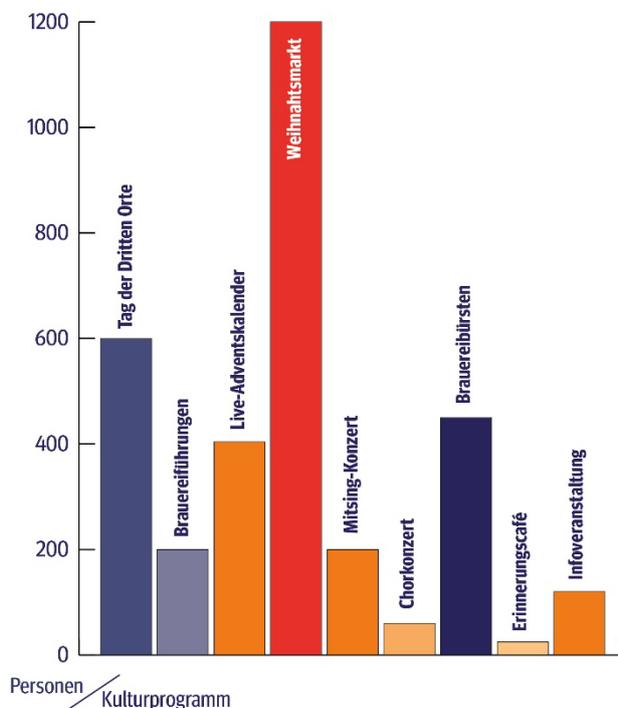


Abbildung 7: Veranstaltungen und Teilnehmende.

Aufgrund des ausgesprochen hohen Interesses der Schwelmer Bevölkerung an der Entwicklung „ihrer“ Brauerei zum Kulturort für alle, haben sich aus den Beteiligungsformaten bereits über das Jahr 2024 verstetigte Angebote entwickelt, um wichtige Themen für den Dritten Ort auszuarbeiten (Abbildung 7). Die Formate wurden mit Engagierten aus verschiedenen Lebenswelten organisiert und umgesetzt. Die kulturelle Verankerung des historischen Brauereigebäudes in der Bevölkerung und die bereits initiierten Veranstaltungsformate im Dritten Ort bestätigen den Pull-Effekt: an den Tagesveranstaltungen wie dem Tag der Dritten Orte oder dem Weihnachtsmarkt mit Mitsingkonzert nahmen 2024 durchschnittlich 600 bis 1.200 Personen teil.

2.2 Inhalt und Nutzung des Dritten Ortes

Gesellschaftlicher Zusammenhalt bezieht sich für uns nicht nur auf Bürgerinnen und Bürger untereinander. Auch der Zusammenhalt zwischen Bürgern und Kommune gehört zum Konzept der Brauerei Schwelm. Die Kommune setzt bei der Entwicklung einer gemeinsamen Vision selbst Zeichen, indem diverse Ämter und Institutionen die Brauerei Schwelm ganz selbstverständlich mitdenken und gemeinsam mit dem Verein an innovativen Konzepten bezüglich Schule, Ausbildung, kultureller Bildung und generationenübergreifendem Engagement arbeiten. Seit Oktober 2024 hat das Gesamtvorhaben inklusive der einleitend beschriebenen Entwicklungsphasen (Kapitel 1) seinen Platz im ISEK für die Innenstadt der Stadt Schwelm (Stadt Schwelm 2024⁷) und wurde so bei der Bezirksregierung eingereicht.

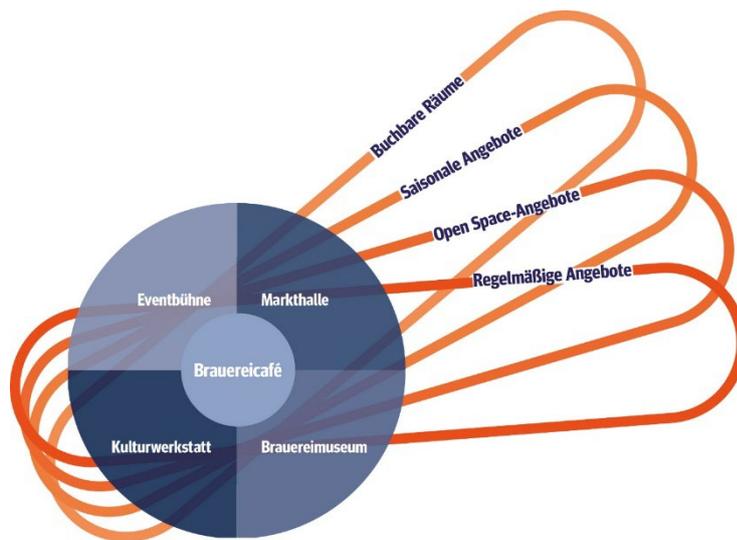


Abbildung 8: Nutzungsbausteine.

Nutzungsbausteine mit unterschiedlichen Schwerpunkten und einem abwechslungsreichen Programm an (Abbildung 8). Die Nutzung adressiert möglichst viele Gesellschaftsschichten wie: Privatpersonen, Vereine, Unternehmen, Senioren und Jugendliche, Einheimische und städtische Nachbarn, Kreative und Sachliche, Amateure und Profis, integrativ, inklusiv und interkulturell. Die Kunst besteht darin, mit unseren Zielen und Angeboten einen großen Teil der Schwelmer Gesellschaft anzusprechen.

Hier greift auch die Umsetzung umfassender Maßnahmen zur Barrierefreiheit. Ist die barrierefreie Nutzung im Schankkeller weitestgehend ausgeschlossen, so wird für den Saal und die weiteren Bauphasen ein Konzept für alle Ebenen der Barrierefreiheit in Kooperation mit der Blindenanstalt Marburg und dem Behindertenbeirat der Stadt Schwelm ausgearbeitet. Dazu gehören zum Beispiel Maßnahmen der Wegeleitplanung, ein rollstuhlgerechter Aufzug sowie Sanitäreanlagen, der Umbau der Website für Sehbehinderte sowie in leichter Sprache und die Option, Unterstützung durch Personal beim Zugang zum Gebäude zu buchen. Ergänzend gehört zur Nutzung, dass die Räumlichkeiten durch Dritte gemietet werden können. Darüber generierte Einnahmen und die Nutzung und Engagement- und Förder-Kanäle tragen zur Finanzierung und nachhaltigen Tragfähigkeit des Dritten Ortes bei.

Die Programmangebote bestehen aus einem bedarfsgerechten Mix aus Workshops, Vorträgen, Kursen und kulturellen Events, thematischen Netzwerktreffen (z. B. Kooperationspartner, Lernwerkstätten, Demokratierunden, Start-ups, Künstler, Senioren) sowie

Die Brauerei ist ein Ort von Schwelmerinnen und Schwelmer für Schwelm. Der intensive Austausch mit der Schwelmer Bürgerschaft während der Konzeptentwicklung, hat den Bedarf und die Nachfrage nach thematisch und konzeptionell vielfältigen Angeboten gezeigt. Um diesen Bedürfnissen zu entsprechen und das Engagementpotenzial der Bürgerinnen und Bürger für „ihre“ Themen in „ihrer“ Brauerei zu fördern, bietet die Brauerei insgesamt fünf

⁷ <https://ratsinfo.schwelm.de/sessionnet/bi/getfile.php?id=85799&type=do>

regelmäßigen Community-Treffen. Die Angebote bieten eine hohe Durchlässigkeit und werden laufend evaluiert. Anpassungen des bestehenden Angebotes und Ergänzungen sind bei vorhandenen Kapazitäten (räumlich, personell) laufend möglich. Die Organisation erfolgt im Rahmen des agilen Managements des Trägervereins (ausführlich: Kapitel 2.3) selbstverantworteten Teams (s. Kapitel 2.4)

Die beschriebene Struktur ermöglicht eine kontinuierliche Nutzung und gleichzeitig die Offenheit für wechselnde, bedarfsorientierte Angebote und die sukzessive Weiterentwicklung des Angebotes. Die **Nutzungsbausteine** sind:

- Die Brauerei als Ort für Live-Musik, offene Bühne und Aufführungen unterschiedlicher Sparten: **Eventbühne**
- Die Brauerei als interaktive **Markthalle** für Feierabend- und Kreativmärkte, Basare, Tauschbörsen, Verköstigungen und überdachte „Pop-up“-Veranstaltungen
- Die Brauerei als Ort für gegenseitiges Lernen, außerschulischer Lernort, Kulturstätte mit kreativen Workshops und freien Projekten, Demokratiebildung und Gemeinschaft: **Kulturwerkstatt**
- Die Brauerei als Ort für Brauereigeschichte und Erinnerungskultur: **Brauereimuseum**
- Die Brauerei als Ort der Begegnung und als sozialer Ankerpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger. Mithin das offene, ohne Konsumzwang nutzbare **Brauereicafé**

Für jeden Nutzungsbaustein wurden sowohl regelmäßige Angebote, Open-Space-Formate sowie saisonale Events der Brauerei konzipiert, die die fließenden Grenzen zwischen den Nutzungsbausteinen überschreiten und Bereiche miteinander kombinieren können. Nutzungsbausteine sind flexibel und partizipativ entwickelbar. Sie werden durch verantwortliche Paten aus dem Verein koordiniert, durch agile Teams unterstützt und durch die Projektleitung des Dritten Ortes begleitet (s. Kapitel 2.4).

Nutzungsbaustein **Eventbühne**: Live-Konzerte und offene Bühne in Schwelm

Bei den Beteiligungsverfahren wurde der Bedarf nach vielfältigen Musik- und Kulturveranstaltungen am häufigsten genannt. Dabei geht es nicht nur um den Konsum kostengünstiger bzw. -freier Konzerte, sondern auch um die Möglichkeit selbst aktiv zu werden, um gemeinsam Musik zu machen. Gerade kleinere Bands und EinzelkünstlerInnen suchen häufig Auftrittsmöglichkeiten. Zugleich ist der Wunsch nach Live-Musik ausgesprochen hoch. Ebenso das Engagement sich bei der Organisation und Umsetzung von Musikveranstaltungen einzubringen. Hieraus ergeben sich folgende Programmpunkte:

Regelmäßig: Das Bedürfnis gemeinsam zu singen und zu musizieren wurde dringlich geäußert. Deshalb wird es einen Brauerei-Chor geben, der nach gemeinsamen Setlists musiziert. Aus einer losen Gruppe von Hobbymusikern kam der Wunsch, eine Brauerei-Band zu gründen. Kooperationspartner sind hier die Städtische Musikschule und freie Musiker. Einmal im **Monat** findet samstags die offene Bühne in der Brauerei statt. Die Bühnenelemente, Sound- und Lichanlage stehen bei laufendem Betrieb interessierten Künstlerinnen und Künstlern zur Verfügung. Freitag abends ab 19:00 Uhr ist der Schankkeller geöffnet und bietet zusätzliche Auftrittsmöglichkeiten in kleinerem Rahmen (bis 50 Personen an). Einmal pro **Quartal** bietet die Brauerei selbstorganisierte Konzertveranstaltungen zu wechselnden Schwerpunkten für zunächst 50 Personen im Schankkeller und ab Mitte 2026 mit bis zu 200 Personen im Veranstaltungssaal an. Unterschiedliche Altersgruppen sollen angesprochen

werden. Das Jugendzentrum steht für Brainstormings bezüglich musikalischen Projekten bereit.

Open Space: Weitere musikalische Schwerpunkte werden im Open-Space Angebot „Musikschuppen“ gemeinsam mit Interessierten festgelegt, das einmal jährlich stattfindet. Die kleine Arbeitsgruppe „Sound-of-Brauerei“ zeichnet Töne in der Brauerei auf und will einen Sound-Track für die Brauerei produzieren. Kooperationspartner für diesen Nutzungsbau-stein sind die Musikschule Schwelm und das Jugendzentrum.

Saisonal: Das erfolgreiche Format des „Adventskonzertes zum Mitsingen“ wird fortgeführt. Zu weiteren saisonalen Anlässen wie St. Martin oder Ostern werden zum Beispiel Schwelmer Kindergärten und Grundschulen zu Mitsing-Events bei musikalischer Begleitung in die Brauerei eingeladen.

Saal und Schankkeller können bei freien Raumkapazitäten für Veranstaltungen **gebucht** werden. Die Nutzung der Brauerei als Konzert- und Veranstaltungsstätte, wird federführend durch das Vereinsmitglied Dirk Ständeke **koordiniert**.

Nutzungsbaustein **Kulturwerkstatt:** Bildung, Gemeinschaft, Demokratie, Kunst

In unzähligen Gesprächen im Jahr 2024 mit Kunstschaffenden, Kreativen, DIY-Begeisterten und Nachhaltigkeitsengagierten hat sich ein großer Bedarf an Werkstatt-, Atelier- Kreativräumen abgebildet. Nicht nur die VHS legt großen Wert auf eine Zusammenarbeit mit der Brauerei, auch Kindergärten und das Schulamt sieht einen deutlichen Nutzen in Räumen, die flexibel von unterschiedlichen Gruppen und Institutionen genutzt werden können. Der Verein ist mit eigenen Plänen an der Entwicklung eines breiten Angebots beteiligt.

Regelmäßig: Einstiegsformat wird eine Handarbeitsgruppe sein, die sich **monatlich** trifft, um gemeinsam zu handarbeiten und verschiedene Handarbeitstechniken an Interessierte zu vermitteln. Dieses Format wird auf Wunsch ausgeweitet zum Wissenslabor für generationenübergreifendes Lernen. Themen, Techniken und Schwerpunkte können vorgeschlagen werden, eigenes Wissen als Vorführung oder Mitmach-Aktion angeboten werden. Einmal im **Monat** gibt es eine „Suppenküche“ (initiiert von einer begeisterten Suppenköchin). Beim gemeinsamen Essen kann am langen Tisch geplant, informiert, diskutiert und gelauscht werden. Einmal im **Quartal** gibt es Nachhaltigkeits-Workshop in Kooperation mit dem Unverpacktladen „Naturfülle“ und offene Zukunftswerkstätten zu den Schwerpunkten Demokratie und Demographie in Kooperation mit dem Kuratorium Deutsche Altershilfe.

Open Space: Als außerschulischer Lernort kann ein Rundgang durch die Brauerei mit digitaler Unterstützung/Anbindung in das Fach Heimatkunde/Geografie eingebunden werden. Neben der Besichtigung ausgestellter Stücke, wird ein Quiz oder eine kreative Aktion zum Thema historische Brauerei den Abschluss eines Besuchs bilden.

Momentan wird in Zusammenarbeit mit Dozenten der Uni Wuppertal an der Planung eines Wettbewerbs für Studenten der Fachbereiche Public Interest Design, Industrial Design und Innenarchitektur gearbeitet. Dieses offene Format bietet sich in Phase 0 ganz besonders an, weil mit konkreten Anforderungen an die Ausstattung des Dritten Ortes spannende Aufgaben ausgearbeitet werden können. Hier seien nur Barrierefreiheitskonzept, modularer Veranstaltungssaal und mobile Küche genannt (Kapitel 2.5.3).

Für Workshops, Seminare, Kurse und Ähnliches können die Räume kostenpflichtig **gemietet** werden. **Verantwortliche** Patin für diesen Bereich ist Kirsten Rönfeldt, die die

zahlreichen Arbeitsgruppen (Lernort, Uni-Kooperation, DIY-Gruppe, Workshops, Suppenküche) aus diesem Bereich koordiniert und die Angebote mit entwickelt.

Nutzungsbaustein **Markthalle**: Interaktiv und analog

Regelmäßig: Als Ergänzung oder Erweiterung zum Feierabendmarkt, der von April bis September vom Stadtmarketing veranstaltet wird, soll der Schankkeller gegen Ende des Marktes öffnen und die Besucher „übernehmen“, die ihre Gespräche gern noch in geselliger Runde beenden möchten. Alle **zwei Monate** wird die Brauerei zur „Börse“ für unterschiedliche Themen. Es geht los mit der Gartenbörse im Frühjahr, bei der Samen und Pflanzen getauscht, überzähliges Werkzeug verkauft und Tipps verteilt werden (weitere mögliche Themen: Wintersport-, Weihnachtsdeko, Spielzeug...). Jeder ist mit seinen Ideen willkommen, nur Händler und Neuwaren müssen draußen bleiben. Die Brauerei bietet Raum, Strom- und Wasserversorgung gegen Kostenaufwand und übernimmt die Organisation, alles Weitere wird von den Teilnehmern aus dem eigenen Bestand mitgebracht. Überzähliges, Ungeliebtes, Satt-Gesehenes kommt hier auf den Tisch.

Open Space: Themen- und saisonale Märkte: Nachhaltigkeitsmarkt, Tauschmarkt, Handwerksmarkt, Weihnachtsmarkt.

Als Verantwortliche aus dem Verein und Vorsitzende des Stadtmarketings begleitet Daniela Weithe die Markthalle in Organisation und Ausrichtung, in Zusammenarbeit mit den Arbeitsgruppen „Saal“ und „Börsen“.

Nutzungsbaustein **Brauereimuseum**: Geschichte und Erinnerungskultur

Die historischen Einbauten der Brauerei sollen erhalten bleiben. Dazu gehört mindestens eine kupferne Sudpfanne, der Becheraufzug für das Malzschrot, die hölzerne Schrotmühle, ein Teil der offenen Gärbecken, die Holzfass-Füllanlage, der massive Kompressor. Aus diesen Einbauten und erhaltenen Zeichnungen, Werbematerialien und Fotos wird in Zusammenarbeit mit Dr. Bärbel Jäger vom Haus Martfeld, privaten Sammlern, interessierten Vereinsmitgliedern und Senioren ein musealer Rundgang durch das Gebäude gestaltet.

Regelmäßig: Die Treffen der sogenannten, oben beschriebenen Archiv-Gruppe finden im monatlichen Turnus statt. Dabei werden Fundstücke und Raritäten begutachtet und in einen Katalog übertragen. Die Präsentation der Sammlung wird sukzessive gemeinsam gestaltet und platziert. Führungen durch das Gebäude mit der Besichtigung bestehender Anlagen werden **monatlich** angeboten. Regelmäßig werden die Termine in der Tagespresse angekündigt und zum Rundgang mit historischen Informationen eingeladen, die unter anderem vom Ehren-Obernachtwächter der Stadt Schwelm durchgeführt werden.

Open Space: Für Schulen, Seniorenheime (in Kooperation mit der ARGE-Schwelm), Vereine und weitere Gruppen, werden Kombinationsformate mit Führung und Bewirtung oder Vortrag angeboten. Diese Veranstaltungen finden einmal im Quartal statt.

In halb-regelmäßigem Turnus trifft sich der Brautrupp zum Bierbrauen in der Brauerei. Auf einer Mikro-Brauanlage wird „Schwelmer Bier“ gebraut, gerne mit Besuchern und „Mittägern“. Unterstützung praktischer und theoretischer Art bekommt der Verein durch den ehemaligen Braumeister Stefan Hammermeister und den Brauer Wolf Pohlmann, der das Bernstein-Bier mitentwickelt hat.

Saisonal: Der Tag der Dritten Orte vereint alle Nutzungsbausteine miteinander. **Einmal jährlich** feiert der Verein den „guten Ort“, den Fortschritt der Sanierung, die inhaltliche Entwicklung und das denkmalgeschützte Gebäude mit einem Kultur-Fest, bei dem alle

Nutzungsbausteine präsentiert werden. Dazu werden auch lokale Künstler und Musiker mit Performances, Konzerten, Lesungen und Aufführungen eingeladen.

Selbstverständlich kann für eine Firmenfeier oder ähnliches eine Führung durch die Brauerei auch **gebucht** werden. Als Verantwortlicher aus dem Verein zeichnet hier Udo Stichling, der die Archivgruppe begleitet und unterstützt.

Brauereicafé: Beschreibung des offenen Treffpunkts und der verbindlichen Öffnungszeiten
Die oben beschriebenen Nutzungsbausteine sind symbolisch um den Kern Brauereicafé gruppiert. Als niedrigschwelliger Kontakt- und Begegnungsort spricht das Brauereicafé die gesamte Stadtgesellschaft der Schwelmerinnen und Schwelmer an. Öffnungszeiten: Dienstag, Freitag und Samstag von 11.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Ausgewählt wurden Tage, die für Schwelmer leicht zu merken sind: Der Samstag ab 11 Uhr hat sich beim Brauereibürsten bewährt, dienstags und freitags ist Markt in Schwelm, gerade freitags ist die Schwelmer Innenstadt dann gut besucht. Da das Café sowohl einen Mittagsimbiss als auch klassische Kaffeegetränke anbieten soll, bietet sich 11.00 Uhr – 17.00 Uhr an. Sobald wir Erfahrung gesammelt haben und sehen, wie gut das Dritte Orte Café angenommen wird, soll über eine Erweiterung der Öffnungszeiten nachgedacht werden. Die Kernöffnungszeiten ermöglichen den dauerhaften Zugang für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (Berufstätige, Kinder/Jugendliche, Senioren etc.). Die Öffnungszeiten werden bei Bedarf an das Veranstaltungsprogramm der weiteren Nutzungsbausteine und Saisongeschäft (bspw. Brauchtumstage und Stadtevents (Heimatfest, Trödelmarkt, Maifest, Feierabendmarkt etc.) angepasst. Zu den Basisangeboten des Brauereicafés, die während der Öffnungszeiten der Brauerei genutzt werden können, gehören

- Freies WLAN sowie Kaffeeangebote, Kaltgetränke und Snacks.
- Freier Zugang zu Sanitäreinrichtungen
- Nutzung des gespendeten Bücher-, Zeitschriften- und Spiele-Angebots

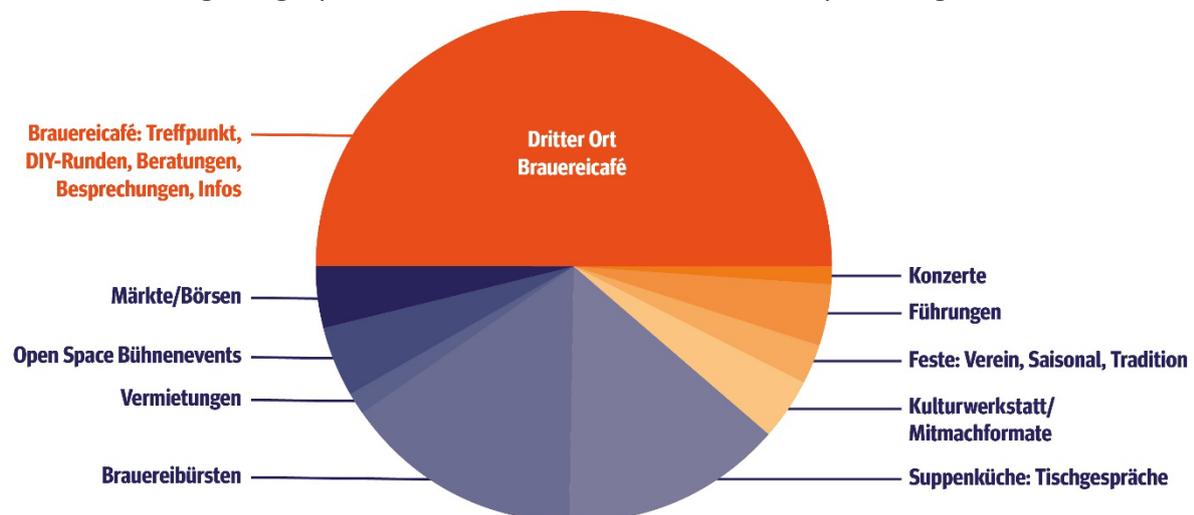


Abbildung 9: Umfang nach Nutzung.

Der Betrieb des Brauereicafés wird federführend von dem Vereinsmitglied Jutta Hix geleitet und koordiniert, unterstützt von einer Arbeitsgruppe freiwillig Engagierter (Kapitel 2.4.2). Entsprechend der aktuellen Jahresplanung verteilen sich die Anteile der verschiedenen Nutzungsarten wie in der Grafik zu erkennen. Das Brauereicafé wird den größten Anteil, sowohl in Personalaufwand, als auch in Zeitaufwand ausmachen. Damit ist es der Kern des Dritten Ortes Schwelm

2.3 Akteurinnen und Akteure und Verantwortung/Trägerstruktur

Der Verein Brauerei Schwelm e.V. ist als gemeinnütziger Verein neben der Stadt Schwelm als Eigentümerin der Brauerei, hauptverantwortlicher Träger der jetzigen Entwicklung sowie der folgenden Umsetzung des Dritten Ortes in der Brauerei. Satzungszwecke des am 11.11.2023 gegründeten Vereins sind die Förderung von Kunst, Kultur, Heimat- und Denkmalpflege und die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger, mildtätiger Zwecke (§2 Abs. 2, Satzung) durch aktives Bemühen für den Erhalt und die Nutzung der ehemaligen Brauerei in Schwelm (§2 Abs. 3, Satzung).

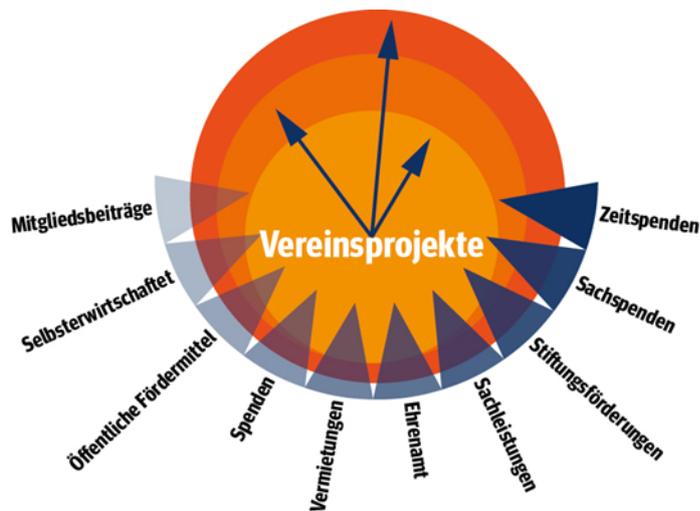


Abbildung 10: Engagement und Zuwendungen im Verein.

Der Verein hat derzeit 230 Mitglieder (Stand März 2025). In Eigenleistung wurden bereits über 30 Kubikmeter Müll, Schrott und Bauschutt entfernt, neue Stahltores und Beleuchtungen installiert. Ehrenamtlich wurden zwischen Mai und Dezember 2024, 45 Veranstaltungen mit insgesamt 3.000 Teilnehmenden umgesetzt. Für den inhaltlichen Betrieb sowie die Arbeiten zur Instandsetzung des Gebäudes werden entsprechende Eigenleistungen der Mitglieder eingeplant.

Organe des Vereins sind der ehrenamtliche **Vorstand** (1. Vorsitzende Kirsten Rönfeldt, 2. Vorsitzender Ralf Stoffels, Kassenwartin Jutta Hix), die **Mitgliederversammlung** und ein **Beirat** zur Unterstützung des Vorstands (Uwe Hugendick (Architekt), Dirk Ständeke (Handwerksmeister), Daniela Weithe (Stadtmarketing), Udo Stichling (Vermessungsingenieur), Christian Heerd (Projektentwicklung), Philipp Beckmann (Ökonom)).

Für eine nachhaltige Trägerstruktur wurden zu den Organen des Vereins weitere Gremien geschaffen: der Lenkungskreis zur Zusammenarbeit mit der Stadt Schwelm, die Entwicklungsgruppe für die inhaltliche Weiterentwicklung der Brauerei sowie die Architektengruppe für die bauliche Weiterentwicklung

- **Lenkungskreis:** Durch den Lenkungskreis wird eine enge Verzahnung und kurze Abstimmungsprozesse mit der Stadt Schwelm gewährleistet. Der Lenkungskreis trifft sich alle 6 bis 8 Wochen. Feste Teilnehmende sind der Bürgermeister und der erste Beigeordnete der Stadt, zwei Vorstandsmitglieder, Projektleitung des Programmbüros Dritte Orte pro loco sowie, anlassbezogen, Mitglieder des Beirats sowie der Stadtverwaltung. Zur Dokumentation verbindlicher Absprachen (z.B. zum Pachtvertrag, Beschlussvorlagen für Ratssitzungen (z.B. zum ISEK), Genehmigungen von Baumaßnahmen) werden die Sitzungen protokolliert. Die Sitzungen werden durch den Bürgermeister der Stadt Schwelm geleitet.
- **Entwicklungsgruppe:** Ziel der Entwicklungsgruppe ist die langfristige und nachhaltige Entwicklung der Brauerei im partizipativen Prozess unter inhaltlichen, baulichen und finanziellen Gesichtspunkten. Zum Konzeptentwicklungsteam gehören der Vorstand und sein Beirat. Die beruflichen und persönlichen Kompetenzen der

Vereinsmitglieder werden so direkt in den Entwicklungsprozess einbezogen (aktuell: Kulturentwicklerin, Designerin/Künstlerin, Ökonom, Marktforscherin/Fachjournalistin, Architekt, Handwerksmeister, IHK-Präsident, Unternehmer, Kauffrau/Marketing-Fachfrau, Ingenieur und Sozialforscher/Projektentwickler). Die Treffen finden monatlich statt. Die Mitglieder werden vom Vorstand über den Beirat bestellt. Die Ergebnisse werden bei der Mitgliederversammlung vorgestellt und weiterentwickelt. Halbjährlich finden seit 2024 offene Entwicklungswerkstätten in dem Veranstaltungssaal der Brauerei statt. Alle bisherigen konzeptionellen Arbeiten wurden partizipativ mit den Bürgerinnen und Bürgern in Schwelm entwickelt (s. Kapitel 2.1). Die Gruppe wird geleitet und moderiert von der Vorstandsvorsitzenden Kirsten Rönfeldt.

- **Architektengruppe:** Die Architektengruppe entwickelt und steuert die bauliche Zielplanung für das Gesamtgebäude. Zur Gruppe gehören neun Schwelmer Architekten. Diese haben die Planungen für notwendige Baumaßnahmen und Sanierungen in vier Bauphasen (0-3) vorgenommen. Mit ihrer Fachexpertise werden Baupläne entwickelt, Vermessungen durchgeführt und die Arbeit der Gewerke koordiniert. Bauanträge, denkmalschutzrechtliche Bewertungen, statische Gutachten, Brandschutzkonzepte, Planungsskizzen und Raumplanungen/-nutzungskonzepte wurden durch die Gruppe bereits vorbereitet und in den Beteiligungsformaten (Kapitel 2.1) vorgestellt, diskutiert und darauf aufbauend weiterentwickelt. Die Gruppe trifft sich 1-2 mal pro Quartal und wird geleitet und moderiert von dem Architekten Uwe Hugendick.

Alle Gremienmitglieder aus dem Verein Brauerei Schwelm bringen ihr Engagement ehrenamtlich ein. Der Vorstand des Vereins leistet derzeit ehrenamtlich das Projektmanagement, sowohl für das Gesamtprojekt „Brauerei“ als auch dessen abschnittsweise Entwicklung. Er ist maßgeblich an der Konzeptentwicklung des Dritten Ortes beteiligt, koordiniert die Gremienarbeit, Arbeitsgruppen sowie Einzelpersonen und externe Dienstleister, gewährleistet die enge Anbindung und Abstimmung mit der Stadtverwaltung, sichert den Partizipationsprozess und die öffentliche Sichtbarkeit⁸ der Vorhaben und leistet Auftragsvergaben.

Aufbauend auf einem Stakeholder Assessment übernimmt, koordiniert und delegiert der Vorstand zudem die Netzwerkarbeit, um Kooperationspartner und Interessensvertretungen gleich zu Beginn des Entwicklungsprozesses aktiv einzubeziehen. Die Vorstandsvorsitzende Kirsten Rönfeldt koordiniert und begleitet seit Vereinsgründung sämtliche Aktivitäten und Gremien. Sie ist in ihrer Funktion erste Ansprechpartnerin der Stadt Schwelm. Erste Ansprechperson bei der Stadt ist der Bürgermeister Stephan Langhard. Neben dem Lenkungskreis hat sich die Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen der Stadt und den Ansprechpersonen seitens des Brauereivereins auch bilateral etabliert. Abstimmungen bspw. zu baulichen Veränderungen, Koordination von Kulturveranstaltungen oder Denkmalschutzfragen finden kooperativ und auf Augenhöhe statt. Die gute Zusammenarbeit wird flankierend zu den Gremien in der anstehenden Umsetzungsphase fortgeführt und zeigt sich u.a. im Einschreiben der Brauerei im ISEK, dem angestrebten, langfristigen Pachtvertrag und der Auszeichnung des Vereins mit dem Heimatpreis der Stadt Schwelm 2024.

⁸ Link: Presseberichte auf der Website. Instagramm: www.instagram.com/brauereischwelm/. Facebook: www.facebook.com/diebrauereischwelm/

Für eine nachhaltige Weiterentwicklung und einen belastbaren Regelbetrieb des Dritten Ortes in den kommenden drei Jahren, wird ab 1. August 2025 eine halbe Honorarstelle als Projektleitung aus Mitteln der Dritte Orte Förderung eingerichtet. Bis zum 1. August wird Kirsten Rönfeldt diesen Posten ehrenamtlich besetzen. Die Projektleitung wird mit umfassenden Entscheidungsbefugnissen ausgestattet und führt die bisherige erfolgreiche Entwicklungsarbeit zur Gestaltung der ehemaligen Brauerei als Dritten Ort mit belastbaren Zeitkapazitäten fort. Genauer Tätigkeiten der Projektleitung sind im Kapitel 2.4 dargestellt.

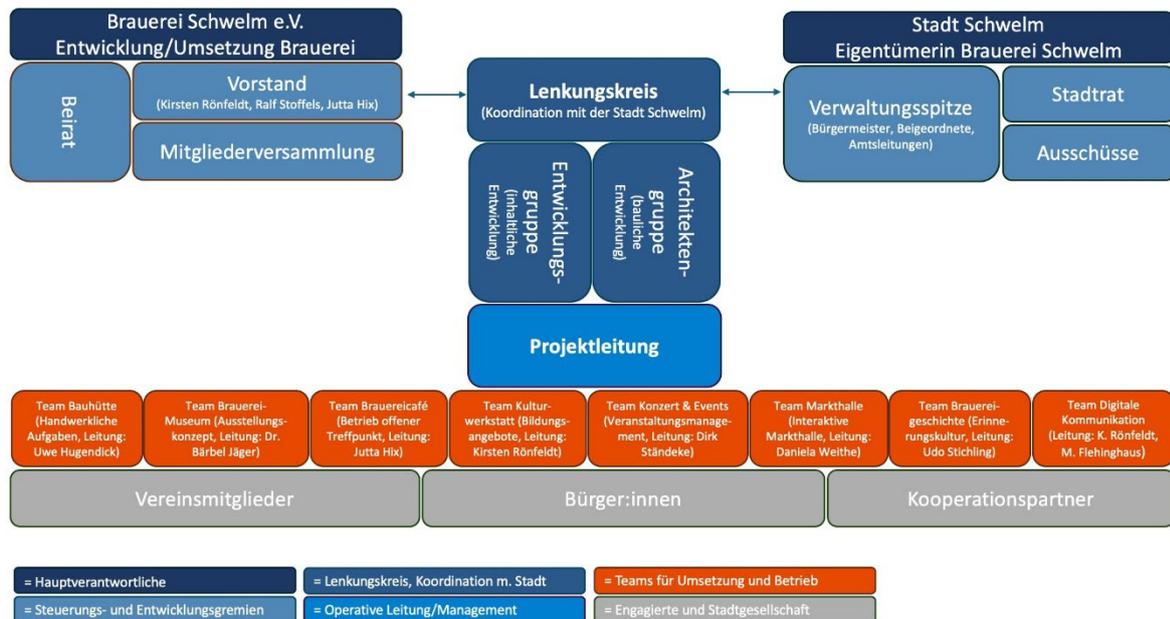


Abbildung 11: Organisatorische Trägerstruktur mit Organen, Gremien und agilen Teams.

Neben der Funktion der Projektleitung und einer auf Minijobbasis beschäftigten Person für Verwaltungs- und Buchhaltungstätigkeiten gibt es innerhalb der Trägerschaft keine weiteren hauptamtlich tätigen Personen.

2.4 Betrieb

Um die Aufgaben zur Entwicklung und für den Betrieb der Brauerei als Dritten Ort effektiv auf mehrere Personen zu verteilen und niedrigschwellige Mitwirkungsmöglichkeiten anzubieten, wurden im Rahmen der Konzeptentwicklung (s. Kapitel 2.1) bereits agile, selbstverantwortete Teams im Mix aus Vereinsmitgliedern und der Stadtgesellschaft gegründet – ein wesentlicher Schritt für einen nachhaltigen Betrieb und die Entwicklung der Brauerei:

- **Team Bauhütte:** 17 Ehrenamtliche mit planerisch, handwerklichem Schwerpunkt. Koordinierung und Begleitung der anstehenden Bauarbeiten und Durchführung der in Eigenleistung geplanten Arbeiten. Leitung: Uwe Hugendick (Architekt).
- **Team Brauerei-Museum:** 8 Ehrenamtliche entwickeln eine populäre wie wissenschaftlich gehaltvolle Ausstellung rund um die Schwelmer Brauerei. Leitung: Dr. Bärbel Jäger (Leitung des Heimatmuseums Haus Martfeld, Schwelm).
- **Team Brauereicafé:** 12 Ehrenamtliche bilden das Kernteam für den Betrieb des Brauereicafés. Leitung: Jutta Hix (Marktforschung/Fachjournalistin).

- **Team Eventbühne:** 14 Ehrenamtliche bilden das Kernteam für programmatische Gestaltung und Umsetzung des Nutzungsbausteins Konzerte und Events. Leitung: Dirk Ständeke (Handwerksmeister und Fotograf).
- **Team Kulturwerkstatt:** 9 Ehrenamtliche bilden das Kernteam für programmatische Gestaltung und Umsetzung des Nutzungsbausteins Kultur, Kunst, Bildung. Leitung: Kirsten Rönfeldt (Kulturentwicklerin, Diplom Designerin, Künstlerin).
- **Team Markthalle:** 4 Ehrenamtliche bilden das Kernteam für programmatische Gestaltung und Umsetzung des Nutzungsbausteins interaktive Markthalle. Leitung: Daniela Weithe (Geschäftsführerin Stadtmarketing).
- **Team Brauereigeschichte:** 6 Ehrenamtliche bilden das Kernteam für programmatische Gestaltung und Umsetzung des Nutzungsbausteins Brauereigeschichte und Erinnerungskultur. Leitung: Udo Stichling (Vermesser), Iris Oltman (Organisationsberaterin) und Christian Fasel (Oberehrentwächter)
- **Team Brautrupp:** 2 Ehrenamtliche und ein Schwelmer Hobbybrauer kümmern sich um die Mikro-Brauerei mit theoretischem wie praktischen Rahmenprogramm. Verantwortlich: Jannik Danielsmeyer
- **Team Digitale Kommunikation:** Um ein Vereinsmitglied bildet sich eine Gruppe von 3 IT- und KI-Interessierten, die eine Brauerei-App auf den Weg bringen und interaktive Anwendungen für die Website implementieren wollen. Damit erreicht der Verein jüngere Generationen und bindet sie mit regelmäßigen Aktualisierungen und spannenden Inhalten an den Verein. Die Anwendungen stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung. Verantwortlich: Kirsten Rönfeldt & Martina Flehinghaus.

Die Teams werden jeweils durch eine Person geleitet und haben einen eigenen Verantwortungs- und Kompetenzbereich sowie einen festen Kern ehrenamtlicher Mitglieder. Anlassbezogen bspw. zur Umsetzung spezifischer Aufgaben (Tag der Dritten Orte, Festival etc.) wachsen die Teams dynamisch aus dem Pool der Vereinsmitglieder, weiterer engagierter Schwelmerinnen und Schwelmer, die sich nur punktuell engagieren möchten und die entsprechenden Kooperationspartner. Mitwirkung ist jederzeit möglich und wird aktiv über die laufenden Veranstaltungen, Website sowie Open-Space-Formate gefördert. Weitere Teams zu Förderung und Ausbau des Dritten Ortes können laufend initiiert werden.

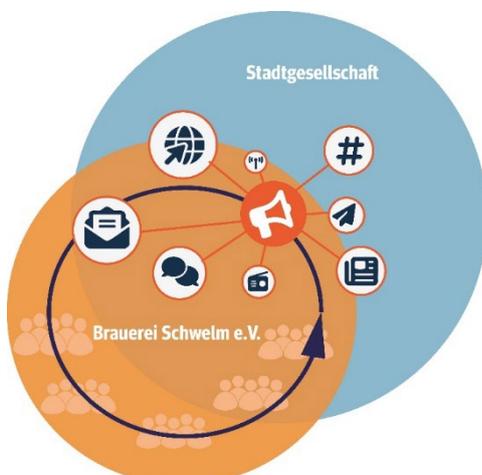


Abbildung 12: Zusammenwirken von Verein und Stadtgesellschaft.

Die Teams werden durch die Vorstandsvorsitzende Kirsten Rönfeldt begleitet, die das Schnittstellenmanagement zwischen den Gruppen und die Abstimmungsprozesse – sofern notwendig – mit dem Vorstand, Beirat und der Stadt Schwelm sicherstellt (inhaltlich, zeitlich, finanziell). Ergebnis- und Vorgehensziele werden laufend evaluiert und deren Beziehungen untereinander beachtet. Damit Ziele nicht aus den Augen verloren werden, findet monatlich zur Gesamtkoordination ein Treffen aller Tandems mit der Projektleitung statt. Den Blick immer auf die Grundidee gerichtet, die Brauerei als offene und gemeinwohlorientierte Kulturstätte wiederzubeleben, werden Ideen nach den maßgeblichen Kriterien

Dritter Orte bewertet, kollaborativ – auch mit Vereinsfremden – nach Risiken, Ressourcen, Zielkonkurrenz bewertet und vorangetrieben.

Hierzu finden in der Brauerei einmal im Quartal offene Zukunftswerkstätten statt. Begleitet wird dies durch die transparente Darstellung der Ideen und Wünsche auf der Vereinswebsite. Kontroverse Interessen werden in jedem Gremium abgewogen und, soweit möglich oder sinnvoll, tragfähige Kompromisse ausgehandelt. Innerhalb der Vereinsgremien wurde daher der einfache Konsens als Entscheidungsregel etabliert. Das Programm der Brauerei wird über die Internetpräsenz, das physische Veranstaltungsboard an der Außenfassade der Brauerei sowie die lokale Presse veröffentlicht. Die Buchung der Räumlichkeiten erfolgt digital über die Buchungsoption auf der Website sowie telefonisch oder per E-Mail an die Projektleitung. Ein Reinigungsdienst hält die Räumlichkeiten sauber. Der Zugang zum Gebäude außerhalb der regulären Öffnungszeiten erfolgt über einen digitalen Schlüsselkasten.

Die digitale Infrastruktur des Vereins basiert auf einem CRM-basierten Vereinskalendar (aktuell wird CIVI CRM getestet), der für alle Vereinsmitglieder oder auch Teams innerhalb des Vereins genutzt werden soll. Darin werden Mail-Verteiler angelegt, die ebenfalls Teams oder Gruppen verbinden oder öffentliche Newsletter bereitstellen. Die Homepage mit laufend aktuellen Informationen und interaktiven Bereichen, Instagram, Facebook und WhatsApp-Kanal, sind weitere Bereiche, für die im Team "Digitale Kommunikation" ressourcensparende Abläufe und technische Anwendungen evaluiert werden.

Mit cloud-basierten Tools können Nutzungsrechte freigegeben werden, zu Terminen eingeladen und Räume gebucht werden. In der Cloud werden Dokumente für die Team übergreifende Zusammenarbeit bereitgestellt. Für die öffentlichen Termine wird der Veranstaltungskalender auf der Homepage über eine Schnittstelle eingepflegt und mit einem Buchungssystem verknüpft, über das Tickets gebucht werden können. Die Verbindung von Vereinssoftware und Organisationstools erleichtert Kommunikation und Zusammenarbeit für Projektleitung, Team-Leiter und Ehrenamtliche.

2.5 Raum und Investition

2.5.1 Gebäudesituation und Raumprogramm

Der historische Gebäudekomplex der alten Brauerei stammt in seinen ältesten Teilen aus dem Jahr 1830. Er liegt zentral in der Schwelmer Innenstadt. Nach Schließung des Brauereibetriebs wurde das Areal mehrfach verkauft und steht heute im Eigentum der Stadt Schwelm. Der erhaltene historische Teil steht unter Denkmalschutz. Er hat eine Grundfläche von ca. 2.500 Quadratmetern. Wenn man die Brauerei aus der Luft betrachtet, liegt das Rathaus und der Rathausplatz im Norden, die Brauereigasse ist im Süden und die Schulstraße im Westen. Der Komplex wird im Osten begrenzt durch das ehemalige Patrizierhaus. Geographisch bildet das Brauereigebäude den Mittelpunkt zwischen neuem Rathaus und Kulturhaus sowie der historischen Altstadt und Fußgängerzone. Knapp ein Drittel der Einwohner kann die Brauerei innerhalb von 10 Minuten zu Fuß erreichen (s. Abbildung 1).

Das im letzten Jahr partizipativ entwickelte Raumprogramm sieht zunächst die Ertüchtigung des Erdgeschosses vor. Sie kann mit Fördermitteln des Programms Dritte Orte umgesetzt werden.

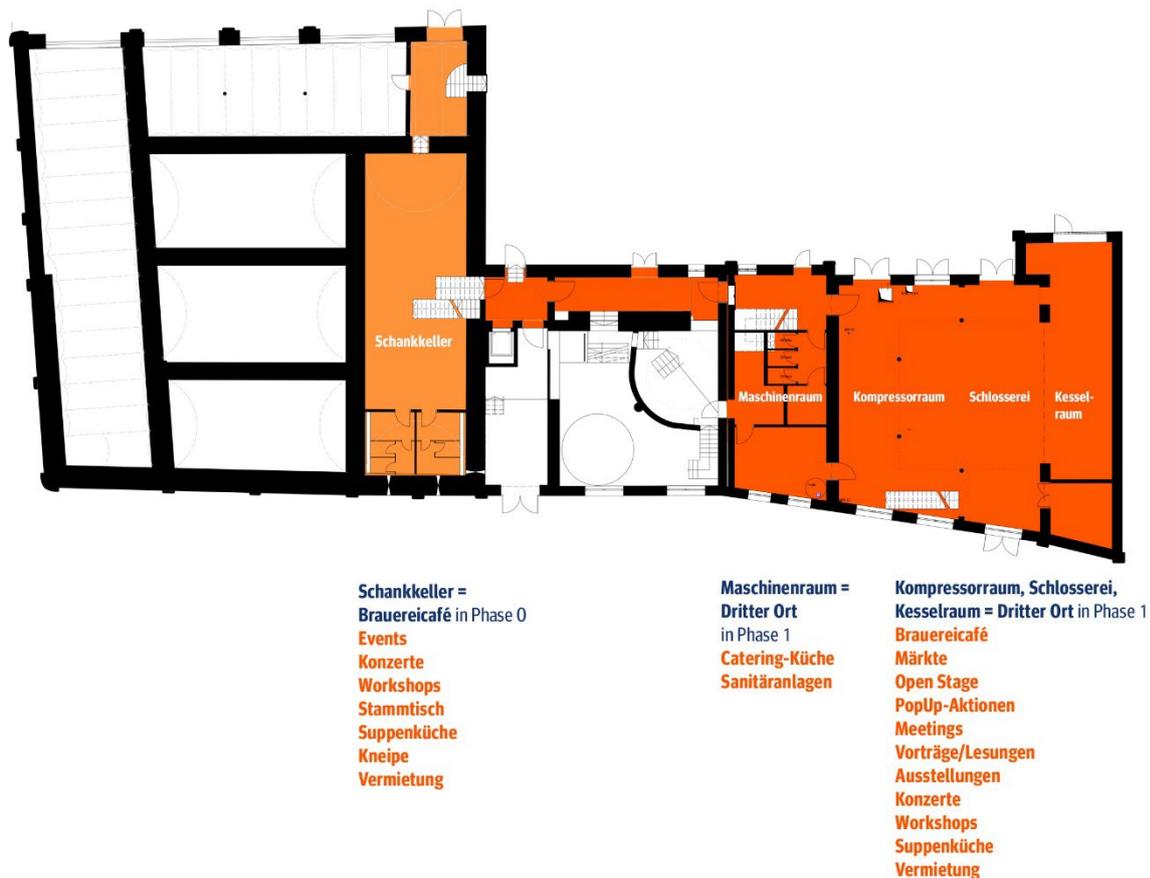


Abbildung 13: Grundriss mit Raumnutzung/-Programm.

Dazu gehört der ehemalige Schankkeller, der im Souterrain etwa 1,5 m unterhalb des Straßenniveaus liegt, der Kesselraum (Ursprünglich war hier ein raumfüllender Heizkessel für den Betrieb der gesamten Anlage installiert), die Schlosserei, der Kompressorraum (mit dem historischen Kompressor, der über Treibriemen die Anlage antrieb und die Eiszerzeugung ermöglichte) und der Maschinenraum (in dem auf massiven Sockeln weitere Maschinen angeordnet waren). Historisches Sudhaus und Whirlpool bleiben im jetzigen Zustand zunächst erhalten, werden aber durchgehend bei Führungen gezeigt.



Abbildung 14: Schankkeller vor Sanierung.

Passend zu den flexiblen Nutzungsformaten (s. Kapitel 2.2) sind die entsprechenden Raumkonzepte modular konzipiert. Damit wird eine anpassbare und bedarfsentsprechende Raumnutzung ermöglicht, die dem Wunsch nach Großveranstaltungen ebenso entspricht wie dem nach geschützten und leicht zugänglichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität.

Das Brauereicafé als Kernstück des Schwelmer Dritten Ortes wird im Förderzeitraum innerhalb des Gebäudes umziehen, bedingt durch zunächst nicht barrierefreien Zugang und sinnvolle Planung des Sanierungsabläufe. Zunächst wird das Brauereicafé im Schankkeller seinen Standort haben. Die Renovierung des Schankkellers (Abbildung 14) ist kurzfristig

umsetzbar und angesichts der bereits durchgeführten Winter-Veranstaltungen im nur mangelhaft beheizbaren Kompressorraum, der nötige Schritt für eine verlässliche Nutzbarkeit. Es werden neue Sanitäranlagen eingebaut, mobile Heizelemente angeschafft und installiert und Theke sowie vorhandenes Mobiliar überarbeitet. Hier werden vorläufig alle Formate wie Konzerte, Stammtische, Vorträge, Meetings, sogar Workshops und das Brauereicafé zu angegebenen Zeiten stattfinden. Der öffentliche Zugang wird zu den Brauereicafé-Öffnungszeiten und weiteren Terminen ermöglicht.

Parallel dazu wird mit Mitteln aus einer Denkmalförderung das Dach in Teil F des Gebäudes (Abbildung 15) saniert und im gleichen Zuge die Wände zwischen Kompressorraum, Schlosserei und Kesselraum geöffnet. Mit Abschluss der Arbeiten (Abbildung 16), kann der so entstandene Veranstaltungssaal als zentraler Raum von Teams und Gruppen, Vereinen und Initiativen (auch außerhalb des Brauerei Vereins) genutzt werden für größere Bühnenveranstaltungen, als Brauereicafé, als Markthalle und für Vermietungen. Dazu wird das Mobiliar mobil und flexibel gestaltet und der Raum für unterschiedlich große Gruppen attraktiv ausgestattet.

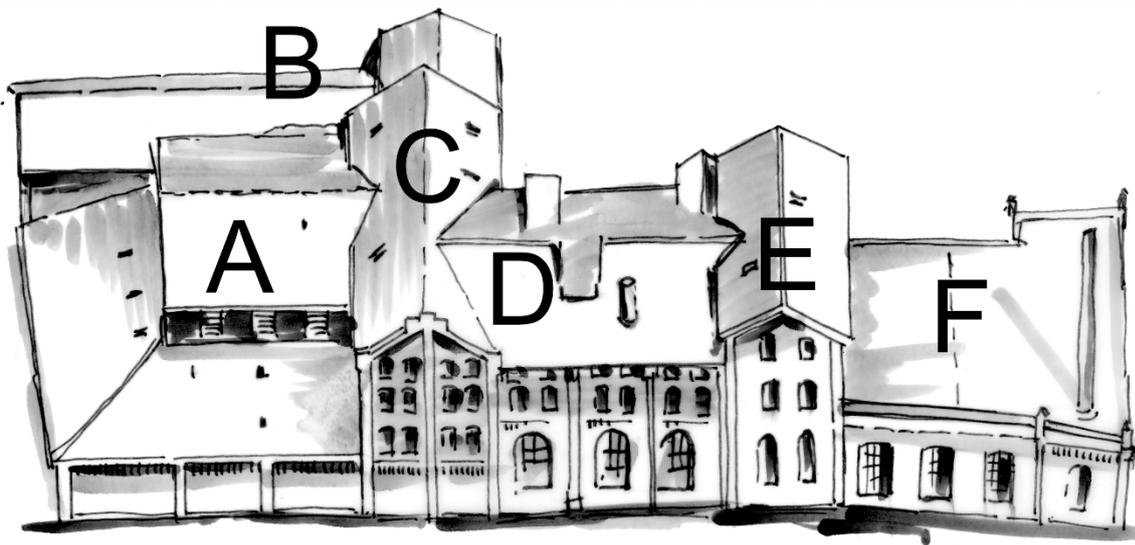


Abbildung 15: Gebäudekomplex des historischen Brauereigebäudes nach einzelnen Gebäudeabschnitten eingeteilt (Sicht: Süd/Nord aus Brauereigasse).

2.5.2 Kleinere Baumaßnahmen / Umbaumaßnahmen - Unterteilung in vier Bauphasen

Die Sanierung des Gesamtgebäudes erfolgt in vier Bauphasen. Die Unterteilung erfolgte anhand der Gebäudeabschnitte und den geplanten Nutzungen.

Bauphase	Zeit	Raumplanung	Arbeiten	Nutzung
Phase 0	Kurzfristig	Schankkeller (Sudhaus EG, Maschinenraum, Kompressorraum, Schlosserei und Kesselraum)	Alle notwendigen Arbeiten um kurzfristig zu starten: Toiletten, Renovierung, Tresen, Heizung, Beleuchtung, Anlage, Bühne	Dritter Ort – sofort! Brauereicafé, Events, Workshops, Meetings, Kneipe, Bühne, Suppenküche, Vermietung

Phase 1	Mittelfristig	Schankkeller Sudhaus EG, Maschinenraum, Kompressorraum, Schlosserei und Kesselraum Gebäudeabschnitte E und F	Erweiterung Dritter Ort: Vollständiger Umbau und Sanierung der Innenräume; Bühnenraum, Garderobe, Küche etc.	Brauereicafé, Saal, Markthalle, Versammlungen, Events, Workshops, Bühnenprogramm, Kneipe, PopUp-Formate, Suppenküche, Ausstellungen, Vermietung
Phase 2	Mittelfristig bis langfristig	Gebäudeabschnitte C und D	Vollst. Sanierung 1. OG bis DG: inkl. Sanitäreinrichtungen, Fluchtwege, sinnvolle, neue Raumaufteilung, Brandschutz-Einbauten	Kultur- und Werkstatt-räume; Mietflächen f. CoWorking, Büros u.Ä.
Phase 3	Langfristig	Gebäudeabschnitte A, B und C	Erschließung Gär- und Kühlkeller + Laterne, grunds. Installationen, Mauerdurchbrüche	z.B. Stadtarchiv, Einzelhandel, Kanzleien, Praxen, Spa u.Ä.; genaue Nutzung noch offen

Abbildung 16: Bauphasen nach Zeit, Raumplanung und anfallenden Arbeiten.

Die Schnittzeichnung Abbildung 16 schneidet den Gebäudekomplex in Ost-Westrichtung entlang der Brauereigasse. Die Grundrisse darunter zeigen die Räume des Dritten Ortes. Die farbigen Markierungen weisen zum besseren Verständnis, die Bauphasen und Raumnutzungen des Gesamtprojektes aus (Gegenstand dieses Konzeptes ist, wie einleitend beschrieben, die Umsetzung des Dritten Ortes auf den Flächen der Phase 0 (rote Schraffur auf orange) und 1 (orange)).



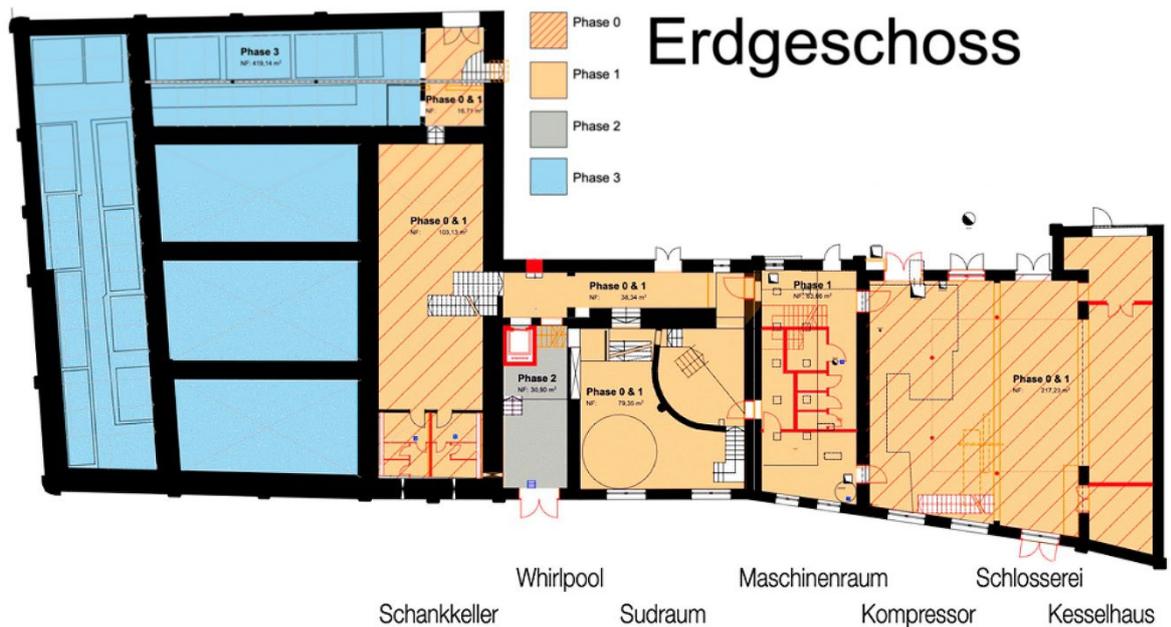


Abbildung 17: Schnittzeichnung und Grundriss nach Bauphasen.

Bauphase 0 – Der Dritte Ort „sofort“

Die nutzbaren Räume für die erste Umsetzungsphase des Dritten Ortes wurden im Rahmen der Konzeptentwicklung identifiziert (s. Kapitel 2.1) und liegen im Erdgeschoss. Im Beteiligungsverfahren hat sich gezeigt, dass das Nutzungsprofil multifunktionale Räumlichkeiten mit unterschiedlichen Grundflächen/Kapazitäten erfordert. Die Räume Schankkeller, Sudhaus EG, Maschinenraum, Kompressorraum, Schlosserei und Kesselraum in den Gebäudeteilen E-F wurden wegen ihrer Lage im Verhältnis zu Rathausplatz und Brauereigasse ausgewählt. Diese Räume können mit den Mitteln des Programms und mit geringem Aufwand erschlossen werden.

Kompressorraum, Schlosserei und Kesselhaus (KSK) werden zu einem Veranstaltungsraum zusammengelegt. Sie sind barrierearm zugänglich und flexibel nutzbar. Zum Rathausplatz ist der Zugang zum Kompressorraum barrierefrei umsetzbar. Der Rathausplatz wird neu gestaltet, die gepflasterte Fläche ist bündig zum Hallenboden. Von der Brauereigasse aus ist eine geringe Stufe zu überwinden, die bei Fertigstellung des Saales mit einer Rampe auch für Rollstuhlfahrer überwindbar gestaltet wird. Im Maschinenraum werden in Phase 1 Catering-Küche und Sanitäranlagen eingerichtet. Dazu gehört auch eine behindertengerechte Toilette mit fachgerechter Ausstattung und Maßen.

Der Schankkeller ist durch seine Lage im Souterrain und die baulichen Vorgaben im 200 Jahre alten, massivem Gebäude nicht umfassend barrierefrei zu nutzen. Von jeder Seite kann der Raum nur über Treppen erreicht werden. Der Platz für Treppenverbreiterungen, Hubbühnen oder Rampen ist nicht gegeben. Von der Rathausgasse aus, ist zumindest der Zugang für leicht gehbehinderte Menschen mit nur wenigen Stufen möglich.

Baumaßnahmen und Umbauten der Phase 0 (Dritter Ort „sofort“)

Nach 12 Jahren Leerstand weisen sämtliche Räumlichkeiten innen wie außen Sanierungsbedarf auf. Sie werden im Rahmen kleinerer Baumaßnahmen ertüchtigt. Unabhängig hiervon sind sämtliche aufgeführten Räumlichkeiten schon heute nutzbar bzw. werden bereits als Dritter Ort genutzt, wie die durchgeführten und laufenden Veranstaltungen aufzeigen.

Ziel der Baumaßnahmen der Phasen 0 - 1 ist die Bereitstellung der Grundfunktionen (Wasser, Abwasser, Elektrizität, Licht), die Herstellung von barrierefreien Zugängen und die Grundsanierung von Böden, Decken und Wänden.

Die Maßnahmen umfassen:

- Errichtung einer Toilettenanlage im Schankkeller
- Bereitstellung der Hausanschlüsse
- Elektrogrundinstallation im Hauptverteiler und Unterverteilern
- Beleuchtung aller Räume (ohne Veranstaltungstechnik)
- Maßnahmen des Brandschutzes (Konzept, Löscheinrichtungen, Flucht- und Rettungspläne)
- Neue Decke im Veranstaltungsraum (KSK) mit akustischen Eigenschaften
- Erneuerung oder Sanierung aller Fenster im Bereich der Phase 1
- Erneuerung oder Sanierung aller Türen und Tore im Bereich der Phase 1
- Einbau einer Vorbereitungsküche (Catering)

Weitere Details ergeben sich aus der Kostenschätzung nach DIN 276 (Kapitel 3).

Baumaßnahmen und Umbauten der **Phasen 2-3**

Ziel des Brauereivereins ist es, in enger Zusammenarbeit mit der Eigentümerin Stadt Schwelm den gesamten Gebäudekomplex zu sanieren und langfristig zu nutzen. Um Mittel aus Städtebauförderung einsetzen zu können, sind die Bauphasen 1 bis 3 Teil des ISEK der Stadt Schwelm. Daher verbleibt die Brauerei Schwelm im Eigentum der Stadt, die Interessen des Vereins werden über einen langfristigen Pachtvertrag gesichert.

Im Rahmen dieser Kooperation wurde für die Sanierung der Dächer E und B bereits ein Antrag aus Mitteln des Denkmalschutzes bei der Bezirksregierung Arnsberg im Oktober 2024 gestellt. Weitere Anträge auf Fördermittel sind in Vorbereitung. Der Verein wird dieses Konzept auch nutzen, um Gelder von Stiftungen und Sponsoren einzuwerben.

2.5.3 Raumausstattung und Anschaffungen

Basisausstattung für den Betrieb eines Dritten Ortes sind die selbstverständlichen Möbel, die einen Begegnungsort überhaupt ausmachen: Tische, Stühle, Licht.

Im ehemaligen Schankkeller ist die Möblierung der alten Kneipe inklusive Tresen erhalten und mit wenig Aufwand wieder nutzbar. Durch den Einbau neuer Sanitäranlagen wird der Dritte Ort Schwelm hier seinen Startpunkt finden. Mit Flaschenkühlschränken, Kaffeemaschine, Geschirr und mobilen Heizgeräten ist das Brauereicafé in kürzester Zeit einsatzbereit. Mit nur wenig mehr Ausstattung (die später in der Maschinenhalle weiter genutzt werden kann) wie Bühne, Licht und Ton-Anlage sowie WLAN ist mit geringem Aufwand ein Veranstaltungsort für Treffen, Brauereicafé und kleine Konzerte geschaffen.

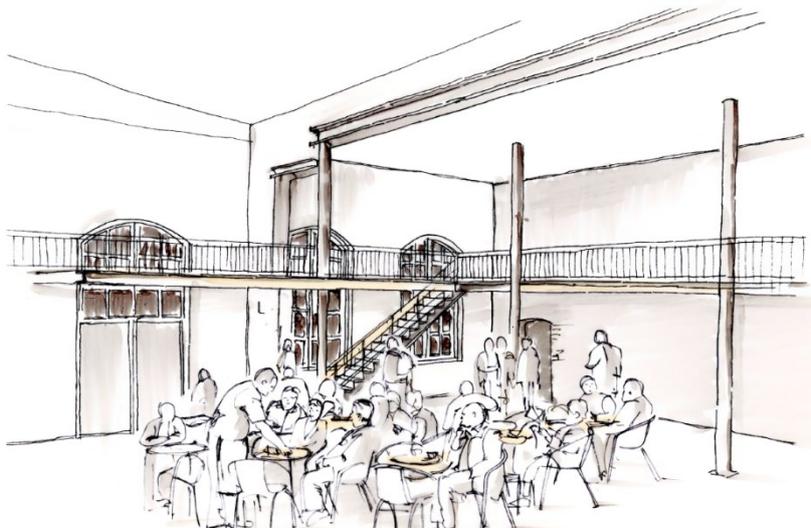


Abbildung 18: Multifunktionssaal nach Bauphase 0.

Zahlreiche Elemente der benötigten Ausstattung sind bereits vorhanden: Bühne, Tische und Stühle, Tresen. Weitere Ausstattung ist dem Verein als Sachspende bereits übergeben bzw. zugesagt: Tassen, Kaffeegerätschaft, Kühlschrank, Großbildschirm. Angeschafft mit diesem Förderprogramm werden mobile PA inklusive Lichtanlage für den Schankkeller, mobile Infrarot-Heizungen, ein professionelles

WLAN-System, das mit den schrittweise sanierten, weiteren Räumen erweiterbar ist, eine leistungsstarke Kaffeemaschine sowie eine Grundausstattung für den täglichen Betrieb wie Besteck, Geschirrtücher, Servietten u. Ä. Der vorhandene Tresen wird technisch überholt, Instand gesetzt und einer offiziellen Zapfanlagen-Abnahme unterzogen.

Als niederschwelliger Begegnungsort soll die Gestaltung des Dritten Ortes einladend sein und einen Wohlfühlcharakter vermitteln. Wohnliche Elemente wie Dekoration, Bilder und Tischdecken erzeugen eine freundliche Stimmung.

Da im zweiten Schritt auch die Maschinenhalle genutzt werden kann, muss hier ebenfalls die Ausstattung für einen flexiblen Betrieb (Kapitel 2.2) vorgesehen werden. Eine Bühne aus mobilen Einzelelementen ist im Besitz des Vereins. Sie bietet eine Bühnenfläche von bis zu 25 Quadratmetern. Als Zwischenlösung wird sie im ehemaligen Kesselraum installiert. Auch hier wird eine PA mit Lichtanlage benötigt. Die Anlage aus dem Schankkeller kann umgenutzt und für die deutlich größeren Räume sinnvoll erweitert werden. Grundausstattung "Raumlicht" wird über die Baumaßnahmen berechnet und bereitgestellt, eine flexible Saalbeleuchtung ist erst für eine weitere Förderung geplant.

Eine gebrauchte Bestuhlung (80 stapelbare Stühle) wird von der ehemaligen Schwelmer Bildungsstätte der Berufsgenossenschaft gespendet, so dass nur Stuhlwagen angeschafft werden müssen. Auch Schultische und Vitrinen (für Museumspräsentation) wurden uns von dort angeboten.

Eine mobile Küche für offene Kochhappenings (Kapitel 2.2) soll in einem Studentenwettbewerb entwickelt werden. Ein machbarer Entwurf soll umgesetzt und mit funktionaler Technik ausgestattet werden. Dazu gehören Kochfeld, Backofen, Spüle, Kühlschrank und Wrasenabzug nach unten. Weitere flexible Elemente wie Trennwände, mobile Raumteiler und Sitzcken, geben der Maschinenhalle einen lässigen, modernen Touch, ohne großflächige Nutzungen zu behindern.

Für alle in Kapitel 2.2 vorgestellten Formate werden mobile Heizmöglichkeiten, variable Beleuchtung, Computer, WLAN, WLAN-Drucker, Grundausstattung mit Schreibwaren und Kreativmaterial benötigt