

Stadt Schwerte  
**Der Bürgermeister**

<b>Drucksache-Nr.:</b>	<b>IX/0871</b>
Datum:	29.10.2018
Status:	öffentlich
<b>Freigabedatum:</b>	<b>05.11.2018</b>

Bereich/Az:  
Fachbereich IV / 63/UDB-753-18-07

### **Sitzungsvorlage**

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
<b>Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt</b>	20.11.2018	öffentlich

### **Betreff**

Eintragung des Gebäudes Wilhelmstraße 16 in die Denkmalliste

### **Produkte**

### **Beschlussvorschlag:**

Das Gebäude Wilhelmstraße 16 in 58239 Schwerte ist gem. § 3 Denkmalschutzgesetz als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Schwerte einzutragen.

Im Auftrag

gez. Mork

## **Sachdarstellung:**

### Begründung des Denkmalwertes

Die Erhaltung des Gebäudes ist wegen seiner städtebaulich prägenden Lage im öffentlichen Interesse, da es durch seine Anordnung in der Örtlichkeit, in Verbindung mit den benachbarten Gebäuden Wilhelmstr. 22, 20 und 18, die historische Entwicklung der Stadt Schwerte zur Zeit der Industrialisierung dokumentiert.

Das Gebäude wurde 1907 für die Eisenhandlung Becker & Fleer auf der Parzelle 112 (Flur 36) als Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Das Gebäude, mit Büroräumen im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen, war über 100 Jahre der Stammsitz der Firma (1907- 2009).

Im Gebäude wurden zwar im Laufe der Zeit einige Veränderungen durchgeführt, doch ist die Grundstruktur der Grundrissaufteilung weitestgehend erhalten.

Die stadtbildprägende Stuckfassade ist bis auf die geringfügigen Änderungen im Erdgeschoss aus dem Umbau 1957 vollständig erhalten. Die damalige Baugenehmigung, welche auch Veränderungen des Dachgeschosses beinhaltete, wurde nicht vollständig ausgeschöpft. Die Fassadengestaltung auf der Gebäuderückseite scheint dem historischen Bestand zu entsprechen. Im Erdgeschoss scheint auch im Bereich des gewerblichen Anbaus aus dem Jahr 1986 die ursprüngliche Fassadengestaltung noch vorhanden zu sein.

Das Treppenhaus aus der Bauzeit mit schlichter Gestaltung ist erhalten. Im Erdgeschoss sind der Treppentor und einige bauzeitliche Türen und im 1. Obergeschoss auch diverse bauzeitlichen Türen erhalten. Die Dachkonstruktion entspricht augenscheinlich dem bauzeitlichen Bestand.

### **Vorbereitende Gespräche und Verhandlungen:**

Der LWL- Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen hat das nach § 3 Abs.2 und § 21 Abs.4 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen erforderliche Benehmen zur Eintragung des Objektes in die Denkmalliste nicht erteilt, da er der Auffassung ist, dass nach heutigem Kenntnisstand noch vergleichbare Objekte mit größerem Zeugniswert existieren. Bestätigt wird jedoch die städtebaulich prägende Lage des Objektes.

Die obere Denkmalbehörde wurde mit Schreiben vom 06.09.2018 über die geplante Eintragung informiert.

Nach § 3(2) Denkmalschutzgesetz ist eine von der Äußerung des LWL – Denkmalpflege, Landschaft und Baukultur in Westfalen abweichende Entscheidung möglich, wenn nicht Seitens des LWL innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung der beabsichtigten Eintragung um die Entscheidung der obersten Denkmalbehörde (§21 Absatz 4 Satz 3) gebeten wird.

Im Schreiben des LWL zum Unterschutzstellungsverfahren vom 20.07.2018 wird hervorgehoben, dass bei einer Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Schwerte von dem Recht der Ministeranrufung kein Gebrauch gemacht wird.

Der Eigentümer ist mit der Unterschutzstellung des Gebäudes einverstanden.

Die Zustimmung des Eigentümers zur Eintragung wurde dem LWL – Denkmalpflege, Landschaft und Baukultur in Westfalen gem. § 3 Absatz1 Satz 2 Denkmalschutzgesetz am 13.09.2018 mitgeteilt.

Im Rahmen des Abstimmungstermins am 25.05.2018 zum Bebauungsplan NR. 191, wurde mit dem Eigentümer beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH einvernehmlich festgestellt, dass der Erhalt des Bestandsgebäudes Wilhelmstraße 16 im gesamten Projektkontext zu sehen ist. Die Planung des Investors sehen vor, dass das Gebäude zukünftig für Nutzungen als Arztpraxen, Anwaltskanzleien, etc. umgebaut wird. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA)

sind nicht-störende Gewerbebetriebe im WA ausnahmsweise zulässig, sodass diese Nutzungen planungsrechtlich zulässig wären.

### **Rechtliche Beurteilung:**

Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes sind Denkmäler Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht nach § 2 Abs. 2 dann, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.

Dabei ist festzustellen, dass die beiden Begriffsketten miteinander verbunden sind, dass es aber innerhalb jeder der beiden Begriffsketten ausreicht, wenn ein Tatbestandsmerkmal gegeben ist.

Ist also der Denkmalwert festgestellt, ist nach § 3 des Denkmalschutzgesetzes das Denkmal in die Denkmalliste einzutragen.

Nach dieser gesetzlichen Regelung handelt es sich hier um eine Ermessensentscheidung, da das Benehmen mit dem LWL, als obere Denkmalbehörde nicht hergestellt werden konnte.

Mit Begründung vom 20.07.2018 erläutert der LWL – Denkmalpflege, Landschaft und Baukultur in Westfalen, dass sich der Denkmalwert gem. § 2(1) Denkmalschutzgesetz nach jetzigem Kenntnisstand nicht ausreichend begründen lässt, weil im Lauf der Zeit im Inneren als auch an der Fassadengestaltung Veränderungen vorgenommen wurden. Beispielhaft werden die Überformungen der Straßenseite aus den 1950er Jahren, sowie die Umgestaltung am südlichen Giebel und die in die Substanz eingreifenden Anbauten der 1980er Jahre benannt.

Hierzu wird von der Unteren Denkmalbehörde festgestellt, dass die geplanten Fassadenänderungen an der Straßenseite aus dem Jahr 1957 nur zum Teil ausgeführt wurden. Es handelt sich nur um geringfügige Änderungen an den Fenstern im Erdgeschoss. Die Straßenseite prägende Stuckfassade aus der Bauzeit ist ansonsten vollständig erhalten.

Der südliche Giebel wurde in den 1980er Jahren überarbeitet. Die Grundstruktur der Fassadenaufteilung ist jedoch erhalten. Auch hier wurde die Baugenehmigung in Bezug auf die Fassadenänderung nicht vollständig ausgeschöpft.

Im Bereich des in den 1980er Jahren erfolgten rückwärtigen Anbaus wurde vor Ort durch Frau Schleier (Untere Denkmalbehörde) festgestellt, dass die bauzeitliche Fassade hinter dem Anbau noch erhalten ist, so dass nach dem geplanten Abriss des Anbaus die ursprüngliche Fassade sichtbar sein wird. Der Betrachtung, dass es sich um einen substanziellen Eingriff an dem Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1907 handelt, kann aus diesem Grund nicht gefolgt werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird dem Gebäude Wilhelmstraße 16 nach pflichtgemäßem Ermessen die Denkmaleigenschaft anerkannt, da es auf Grund der erhaltenen Bausubstanz eindeutig Zeugniswert hat und wegen seiner städtebaulich prägenden Lage in Verbindung mit den benachbarten Gebäuden Wilhelmstr. 22, 20 und 18, die historische Entwicklung der Stadt Schwerte zur Zeit der Industrialisierung dokumentiert.

Einzigste Bedingung für die Eintragung einer Sache in die Denkmalliste ist deren Denkmaleigenschaft. Weitere Voraussetzungen werden für die Eintragung nicht gefordert.

Mit der rechtskräftigen Eintragung in die Denkmalliste obliegt das Objekt den besonderen Schutzbedingungen des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere des § 9. Danach bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern oder die bisherige Nutzung ändern will.

### **Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen einschließlich der Folgekosten:**

Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel können nach den Richtlinien der Stadt Schwerte über die Förderung von denkmalpflegerischen Maßnahmen Zuschüsse oder Darlehen gewährt werden.

Darüber hinaus besteht für den Eigentümer die Möglichkeit, Zuschüsse oder Darlehen aus Förderungsmitteln des Landes zu erhalten, sofern Mittel zur Verfügung stehen. Ferner können ggf. erhöhte steuerliche Abschreibungen für die denkmalgerechte Maßnahmen geltend gemacht werden.

### **Anhörungen gemäß § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz**

Mit Schreiben vom 06.09.2018 wurde der Eigentümer zur Eintragung in die Denkmalliste angehört. Der Eigentümer die beta Eigenheim- und Grundstückverwertungsgesellschaft mbH teilt im Schreiben vom 11.09.2018 ihre Zustimmung zur Unterschutzstellung des Gebäudes mit.

### **Gleichstellungsbelange:**

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

### **Inklusionsbelange:**

bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

- Beweglichkeit
- Sehen
- Hören
- Denken
- Fühlen

- werden nicht berührt.
- wurden berücksichtigt.
- wurden nicht berücksichtigt, weil \_\_\_\_\_.