

## Sitzungsvorlage

für den **Ausschuss für Umwelt-, Denkmal- und Feuerwehrangelegenheiten**

Datum: 07.11.2019

TOP: 1 öffentlich

---

**Betr.:** Unterschutzstellung einer Schmiede und Eintrag in die Denkmalliste

---

**Bezug:**

---

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** -

---

**Finanzierung** durch Mittel bei der HHSt.:  
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:  
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

---

Beschlussvorschlag:  Beschlussvorschlag für den Rat:

Die historische Schmiede mitsamt Wohnhaus wird gem. § 3 Abs. 1 DSchG NRW unter Denkmalschutz gestellt und unter der lfd. Nr. 96 in den Listenteil A der Denkmalliste der Stadt Billerbeck eingetragen.

---

**Sachverhalt:**

Zu dem TOP findet zuvor eine Ortsbesichtigung im Objekt statt.

Im Jahre 2017 erwarb die stadteigene GIWo mbH die Immobilie Münsterstraße 22, bestehend aus massivem Wohnhaus, Fachwerkgebäude der ehemaligen Schmiede sowie Wirtschafts- und Stallgebäude.

Das Referat Inventarisierung der LWL-Denkmalpflege wurde im Vorfeld weiterer Planungen gebeten, zunächst nach Aktenlage und sukzessive auch in einem Ortstermin, eine erste Einschätzung zu dem Objekt abzugeben. Bereits in der ersten Begehung mit der zuständigen Referentin, Frau Dr. Kuhrmann, wurde festgestellt, dass es sich insbesondere bei dem Fachwerkbauteil der ehemaligen Schmiede um eine Besonderheit handelt, die weitergehende Untersuchungen erforderlich machen würde. Im Verlauf des Jahres 2018 wurden durch den Bauforscher Herrn Peter Barthold in mehreren Vor-Ort-Terminen eingehendere Untersuchungen des gesamten Objekts vorgenommen, so wurden unter anderem Proben des Holzständerwerks der ehemaligen Schmiede gezogen, deren Alter dann dendrochronologisch bestimmt wurde.

Zusätzlich wurde auf Betreiben der LWL-Denkmalpflege durch das Kölner Fachbüro Fitzek & Pancini ein dreidimensionales Aufmaß (im sog. Matherport-Verfahren) erstellt.

Im März 2019 wurde schließlich das Denkmalwertgutachten vorgelegt, das einen Denkmalwert für das Gesamtensemble, bestehend aus Wohnhaus, ehemaliger Schmiede sowie Wirtschafts- und Stallgebäude, feststellt. Das Gutachten von Frau Dr. Kuhrmann und Herrn Barthold ist als Anlage im Ratsinformationssystem verfügbar.

Demnach handelt es sich bei dem Objekt Münsterstraße 22 um einen Gesamtkomplex, der über einen Zeitraum von fast 500 Jahren gewachsen ist. Der älteste Teil des zuletzt als Schmiede genutzten Fachwerkgebäudes – erster Bauabschnitt - ist wohl auf die Zeit ab der Mitte des 16. Jahrhunderts zu datieren, da die Ergebnisse der dendrochronologischen Untersuchungen für die zeitlich etwas später angebaute nordöstliche Verlängerung des Schmiedeteils – zweiter Bauabschnitt - eine Errichtung frühestens 1585 nachweisen. In einem dritten Bauabschnitt wurde vermutlich der zur Münsterstraße gelegene Teil des Dielenhauses neu- oder umgebaut; hierzu gibt es allerdings keine konkreteren und belastbaren Erkenntnisse der Bauforschung. In einem vierten Bauabschnitt wurden schließlich im Jahre 1904 das heute bestehende Wohnhaus an der Münsterstraße sowie das rückwärtig gelegene Wirtschafts- und Stallgebäude errichtet, nachdem bereits 1902 das Schmiedehandwerk in den hinteren Teil des zuvor als Weberei genutzten Dielenhauses Einzug fand.

Dem Gesamtensemble kommt ein Denkmalwert zu, da dieses als bedeutend für die Geschichte der Stadt Billerbeck und die Arbeits- und Produktionsverhältnisse einzu-stufen ist. Mit dem ältesten Bauabschnitt aus dem 16. Jahrhundert gehören Teile des Ensembles zum ältesten Gebäudebestand Billerbecks und dokumentieren insgesamt städtebauliche und ortsgeschichtliche Entwicklung für einen Zeitraum von fast 500 Jahren. Die ältesten Gebäudeteile geben Zeugnis über den nach Osten wachsenden Wigbold im 16. Jahrhundert. An der Erhaltung und Nutzung des Gebäudeensembles besteht aufgrund seiner volkskundlichen sowie seiner wissenschaftlichen, hier insbesondere architekturhistorischen Bedeutung, ein öffentliches Interesse.

Zugleich bekommt das Objekt, das grundsätzlich ja von der Münsterstraße erschlossen ist, auch im Hinblick auf die neu entstehende platzartige Situation zwischen Drogeriemarkt und Vollsortimenter eine neue städtebauliche Präsenz auch auf der eigentlichen Rückseite des Ensembles. Hier eine denkmalverträgliche, städtebaulich sinnvolle und architektonisch ansprechende Lösung zu finden, wird eine große Herausforderung sein. Auch wenn es hier noch keine konkreten Ergebnisse gibt, ist bereits abzusehen, dass die heutige Lage der Bestandsgebäude – hier insbesondere des Wirtschafts- und Stallgebäudes aus dem 20. Jahrhundert - aus Gründen des Brandschutzes und der Belichtung problematisch ist. Insbesondere die heutigen Brandschutzbestimmungen können tragfähige Nutzungskonzepte im Bestand unmöglich machen. Gesunde und zeitgemäße Wohnungen benötigen außerdem ausreichend Belichtung und Belüftung. Um eine zukunftsfähige Nutzung zu entwickeln und damit einen dauerhaften Erhalt der wesentlichen Bestandteile des Denkmals zu sichern, wird das Wirtschafts- und Stallgebäude zunächst von der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung ausgenommen. Sollte ein zukünftiges Nutzungskonzept unter Erhaltung des Wirtschafts- und Stallgebäudes möglich sein, würde der Denkmalumfang entsprechend erweitert und dieses nachträglich in die Denkmalliste mit eingetragen.

Eine entsprechende Beschränkung des Denkmalumfangs auf Wohnhaus und ehemalige Schmiede ist mit dem Referat Inventarisierung der LWL-Denkmalpflege im Zuge der Untersuchungen bereits abgestimmt worden. Die formelle Herstellung des Benehmens durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe gem. § 3 Abs. 3 S. 2 DSchG NRW würde nach Beschlussfassung des Ausschusses erfolgen.

Die Eigentümerin des Objekts hat von dem verwaltungsverfahrensrechtlichen Anhörungsrecht gem. § 28 VwVfG NRW keinen Gebrauch gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 DSchG NRW sind Denkmäler in die Denkmalliste der Kommune einzutragen. Verwaltungsseitig wird somit vorgeschlagen, das Objekt Münsterstraße 22 mit dem Denkmalumfang Wohnhaus und rückwärtig gelegenes Fachwerkgebäude der ehemaligen Schmiede in die Denkmalliste der Stadt Billerbeck, Listenteil A, einzutragen.

Im Auftrag

In Vertretung

Axel Kuhlmann  
Sachbearbeiter

Gerd Mollenhauer  
Allgemeiner Vertreter

**Anlagen:**

Denkmalwertgutachten von Frau Dr. Anke Kuhlmann und Herrn Peter Barthold, Referat Inventarisierung und Bauforschung, LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (nur im Ratsinformationssystem)