

Amt, Datum, Telefon

600.7 Bauamt, 19.01.2022, 51- 3295

Drucksachen-Nr.

3234/2020-2025

## Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bürgerausschuss	08.02.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bürgerantrag von Herrn Gerd Bobermin und Herrn Joachim Knapp:**

**Wunsch nach Erwerb der Hammer Mühle durch die Stadt**

Betroffene Produktgruppe

Muss ermittelt werden

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Muss ermittelt werden

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Muss ermittelt werden

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

keine

Sachverhalt:

Es haben zwischenzeitlich Gespräche zu einem möglichen Verkauf des Grundstücks stattgefunden, die Eigentümer sind daran allerdings nicht interessiert und planen das Vorhaben weiterhin umzusetzen.

Erläuterung zum Denkmalschutz:

Die Stellungnahme des zuständigen Fachamtes (LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen) vom 02.12.2021 legt dar, dass nach Verlust der prägenden Straßenfassade, der vorderen Räume sowie wesentlicher Teile der Ausstattung ehemals vorhandene wissenschaftliche und städtebauliche Erhaltungsgründe nicht mehr in ausreichendem Maß gegeben waren um eine Eintragung der Ruine als Baudenkmal rechtssicher zu begründen. Die zwischenzeitlich erfolgte Begehung des Kellergeschosses bestätigt diese Einschätzung: in keinem Raum wurde Bruchsteinmauerwerk oder eine Gewölbedecke vorgefunden, Hinweise auf Spuren des Vorgängergebäudes waren in den Kellerräumen nicht vorhanden. Ein Denkmalwert konnte weder bei der spärlich vorhandenen Ausstattung noch bei den baulichen Strukturen festgestellt werden. Es handelte sich augenscheinlich um einen schlichten und zeittypischen Lagerkeller der 1890er Jahre. Das vermutete Bodendenkmal (Vorgängerbauten der Hammer Mühle) ließ sich nicht durch Begehung der Kellerräume her ermitteln, es kann nur mittels archäologischer Begleitung im weiteren Bauprozess untersucht werden.

Ohne Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Bielefeld unterliegt das Objekt nicht dem Denkmalschutz, weitere Maßnahmen (z.B. Erwerb oder Wiederaufbau) lassen sich daher nicht durch das Denkmalschutzgesetz NRW begründen.

Grundsätzlich ist der Erhalt historischer Bausubstanz und nicht deren Wiederaufbau das Ziel der Denkmalpflege. Auch eine originalgetreue Wiederherstellung verlorener Bauteile würde das Fachamt voraussichtlich zu keiner abweichenden Einschätzung veranlassen. Eine Eintragung als Baudenkmal muss daher auch für einen hypothetischen Wiederaufbau ausgeschlossen werden.

 Kaschel Beigeordneter	Bielefeld, den
---	----------------

Anlagen

Stellungnahme zur Denkmaleigenschaft - LWL

**LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und  
Baukultur in Westfalen**

<b>STADT BIELEFELD</b> - Bauamt -			
Eing.: <u>07. Dez. 2021</u>			<b>AL</b>
600.1 11/12	600.2	600.3 31/32	600.4 PM/41/42
600.5 PM/51/52	600.6 61/62	600.7 7.1/7.2	

**LWL**

Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

*ein. u.c*

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen • 48133 Münster

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr

Freitag 08:30-12:30 Uhr

Stadt Bielefeld  
Untere Denkmalbehörde  
Herrn Ascan von Neumann-Cosel  
August-Bebel-Straße 92  
33602 Bielefeld

Ansprechpartner:  
Dr. Knut Stegmann

Tel.: 0251 591-4683

Fax: 0251 591-4025

E-Mail: knut.stegmann@lwl.org

Az.: KS

Münster, 2. Dezember 2021

### **Unterschutzstellungsverfahren nach DSchG NRW**

**Objekt: Gaststätte mit Wohnräumen (sog. Hammer Mühle), Mühlenstraße 54 in Bielefeld**

Stellungnahme zur Denkmaleigenschaft

Sehr geehrter Herr von Neumann-Cosel,

Sie hatten mich um eine Stellungnahme<sup>1</sup> zur Denkmaleigenschaft des o. g. Objekts gebeten. Es handelt sich um einen sehr speziellen und komplexen Fall, da die Eigentümer mitten im Eintragungsverfahren, nur Stunden vor Zustellung der Verfügung über die Unterschutzstellung des Objekts nach § 4 DSchG NRW das Gebäude am 11.11.2021 in den frühen Morgenstunden absichtlich (teil-)zerstört haben.

Anlass für die seinerzeit im Benehmen mit dem LWL verfasste, aufgrund der Teilzerstörung nicht mehr zugestellte Verfügung war die Erfordernis, das Objekt bis zum Abschluss des Eintragungsverfahrens und der in dessen Zuge notwendigen Untersuchungen und Recherchen vor Beschädigung oder Zerstörung zu sichern. Wesentlicher Baustein dieser Tatsachenermittlung sollte ein gemeinsamer Ortstermin am 25.11.2021 sein, bei dem insbesondere auch der Überlieferungszustand des den Denkmalbehörden unbekanntes Inneren geprüft werden sollte. Erwähnt sei noch, dass die Eigentümer Vorschläge für frühere Termine im September oder Oktober 2021 aus verschiedenen Gründen ablehnten.

Basis für die geplante vorläufige Eintragung nach § 4 DSchG NRW bildete die fachliche Einschätzung, dass ein hinreichender bzw. überwiegender Grad der Wahrscheinlichkeit dafür sprach, dass es sich gemäß § 2 Abs. 2 DSchG NRW um ein Baudenkmal handelte, sowie die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 1 DSchG NRW erfüllt waren. Bei dem durchgeführten Ortstermin am

Fürstenbergstr. 15, 48147 Münster  
Telefon: 0251 591-4036 · Internet: www.lwl-dlbw.de  
Öffentliche Verkehrsmittel: ab Hbf Bussteig B 2,  
Linien 1,5,6,15,16 bis Eisenbahnstraße  
Parken: LWL-Parkplätze Karlstraße (Gebührenpflichtig)

Konto der LWL-Finanzabteilung  
Sparkasse Münsterland Ost  
IBAN: DE53 4005 0150 0000 4097 06, BIC: WELADED1MST

25.11.2021 war trotz des eingeschränkten Zugangs wegen der erfolgten Teilzerstörung deutlich erkennbar, dass die Denkmalbehörden zu Recht von einer Denkmaleigenschaft ausgegangen waren. Das Objekt besaß nämlich neben der ortsgeschichtlichen Bedeutung als weit über hundertjähriger Gaststättenstandort (zur Entstehungszeit 1890/91 noch kombiniert mit einer Mühle) und seiner städtebaulichen Bedeutung (dokumentiert auch durch Fotos aus der Zeit vor der Teilzerstörung) offenkundig in Teilen unveränderte Grundrisse aus der Zeit der Jahrhundertwende mit einer sehr umfassend überlieferten Ausstattung (soweit erkennbar u. a. hölzerne Füllungstüren, eine hölzerne Treppe und teils Oberflächen wie die Bodenfliesen im hinteren Eingangsflur aus der Zeit um 1900, hölzerne Ausstattung des Gastraums usw.) Für die Erhaltung und Nutzung des Objekts hätten demnach auch wissenschaftliche Gründe aus dem Bereich der Architekturgeschichte sowie der Sozialgeschichte angeführt werden können.

Dieses Baudenkmal wurde am frühen Morgen des 11.11.2021 von den Eigentümern aus wirtschaftlichen Gründen absichtlich zerstört, wie sie in einem offenen Brief am 24.11.2021 mitteilten.<sup>1</sup> Den Denkmalbehörden wurde damit nicht nur die Möglichkeit einer eingehenden Untersuchung, sondern auch einer Dokumentation des für die Geschichte des Viertels wichtigen Objekts genommen. Der Abbruch war allein dadurch möglich, dass die Eigentümer auf eine Absperrung des vom Abbruch betroffenen Fußweges sowie der davorliegenden Straße verzichtet haben. Die ordnungsgemäße Einrichtung der Baustelle hätte nämlich eine Verfügung nach § 4 DSchG NRW mit sofortigem Vollzug zur Folge gehabt, da das Gebäude nach Angaben der Stadt regelmäßig durch einen Baukontrolleur überwacht wurde. Es ist aber denkmalfachlich nicht zu bewerten, ob der vollzogene Abbruch nach anderen Vorschriften des öffentlichen Rechts, bspw. nach dem Straßenwegerecht wegen einer möglichen Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs einer vorherigen Genehmigung, einer Erlaubnis o. ä. bedurft hätte.

Der gemeinsame Ortstermin am 25.11.2021 konnte infolge des zwischenzeitlich erfolgten Teilabrisses nicht mehr wie geplant die Denkmaleigenschaft im Rahmen einer Komplettbegehung prüfen. Vielmehr waren die gesamten straßenseitigen Räume wegen Einsturzgefahr sowie der im teilabgerissenen Gebäude befindlichen Schuttberge nur noch vom Bürgersteig aus zu betrachten. Rückwärtig konnte das Treppenhaus betreten werden. Der Gastraum im Erdgeschoss konnte zumindest von der Tür in der rechten Fassade in Augenschein genommen werden. Der übereinstimmende Eindruck der Vertreter der städtischen Unteren Denkmalbehörde (Herr von Neumann-Cosel, Herr Wiegers, Herr Schmidt) sowie des Unterzeichners vor Ort war, dass mit der Zerstörung der prägenden Straßenfassade, der vorderen Räume sowie wesentlicher Teile der Ausstattung sowohl die ehemals vorhandenen wissenschaftlichen als auch städtebaulichen Erhaltungsgründe nicht mehr in ausreichendem Maß gegeben waren. Es wurde vereinbart, dass der Unterzeichner das Objekt hier im Haus noch einmal vorstellt, auch mit Blick auf den westfalenweiten

---

<sup>1</sup> [dwyeirwq38uhy.cloudfront.net/fileadmin/upload/Erklaerung\\_Hammer\\_Muehle.pdf](https://dwyeirwq38uhy.cloudfront.net/fileadmin/upload/Erklaerung_Hammer_Muehle.pdf).

Vergleichshorizont der LWL-Denkmalpflege. Diese intensiven Beratungen haben allerdings kein anderes Ergebnis erbracht als die Einschätzungen beim gemeinsamen Ortstermin. Nach dem Teilabriss ist lediglich die ortshistorische Bedeutung noch in vollem Umfang gegeben, die Erhaltung und Nutzung lässt sich hingegen über die Ruine wohl nicht mehr rechtssicher begründen.

Von dem Abriss nicht betroffen sind bislang die im Erdreich liegenden Strukturen. Da sich am Standort bereits Vorgängerbauten befunden haben sollen (historischer Mühlenstandort), sollte unbedingt auch die LWL-Archäologie in das weitere Verfahren einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Dr. Knut Stegmann

---

**<sup>i</sup> Bitte beachten Sie: Diese verfahrensbezogene Stellungnahme der LWL-DLBW darf an Verfahrensunbeteiligte nur nach Maßgabe des Informationsfreiheitsgesetzes-NRW weitergegeben werden. Zur Prüfung der Möglichkeit einer Weitergabe (z.B. Einschränkung nach § 7 Abs.1, 2 IFG-NRW) oder bei Absicht zur Veröffentlichung ist zuvor die LWL-DLBW um Zustimmung zu bitten.**