

B e k a n n t m a c h u n g

Am **Mittwoch, 4. September 2024** findet um 18:00 Uhr im **Kindergarten Eisborn, Asbecker Straße 2**, 58802 Balve eine Sitzung des Ausschusses „Ehrenamt, Schule, Digitalisierung, Soziales“ statt.

Vor Beginn der Sitzung, werden die renovierten Räumlichkeiten des Kindergartens, durch die Kindergartenleiterin Frau Engel, um 17:30 Uhr, vorgestellt.

Tagesordnung:

A - Öffentliche Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Vorstellung der Internetseite www.visitbalve.de
4. Sachstand Digitalisierung Schulen Balve / Digitalpakt ESDS 6/2024
5. Denkmal Nr. 75 "Wocklumer Mühle" ESDS 5/2024
hier: Antrag auf Abbruch und Austragung aus der Denkmalliste
6. Mitteilungen

B - Nichtöffentliche Teil

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Mitteilungen

M. Volmer
Ausschussvorsitzender

Informationsvorlage Nr. ESDS 6/2024
--

Zuständig: Fachbereich 3
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Schlebrowski

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

Sachstand Digitalisierung Schulen Balve / Digitalpakt

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Ehrenamt, Schule, Digitalisierung, Soziales	04.09.2024

Finanzielle Auswirkungen:

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt der Bericht zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Seit 2019 stellt der „Digitalpakt Schule“ Gelder für die Digitalisierung der Schulen bereit.

Die Stadt Balve hat die Förderung in einem Umfang von rd. 408.000 € für die Ausstattung der Schulen mit Tablets (Lehrer- sowie Schüler-iPads), Computern, Verbesserung der Netzwerkkapazitäten, Ausbau WLAN-Points und Personalkosten für die Administration vollumfänglich ausgeschöpft.

2020: Sofortausstattungsprogramm

Zunächst wurden Gelder aus dem sog. Sofortausstattungsprogramm für die Anschaffung von mobilen Geräten für die Schulen beantragt.

Die erste Bewilligung lag bei 56593,63 €. (90 % Förderung / 10 % Eigenanteil).

Mit diesem Sofortausstattungsprogramm wurden im Jahr 2020 158 iPads für die Schüler der drei Grundschulen, sowie der Hauptschule Balve gekauft. Zu jedem iPad gehört zusätzlich eine altersgerechte Schutzhülle und eine Lizenz für das MDM-System. Die Kosten für die Lizenzen müssen weiterhin jährlich bezahlt werden.

Eine weitere Bewilligung von 34.500 € war für die Anschaffung von Geräten für die Lehrer vorgesehen (100 % Förderung).

Es wurden 71 Lehrergeräte für alle Schulen mit einer Schutzhülle und Tastatur angeschafft. Auch diese Geräte werden in einem MDM-System verwaltet, was jährliche Lizenzkosten verursacht.

Die Geräte wurden alle im Jahr 2020 in Betrieb genommen und befinden sich jetzt im 4 Nutzungsjahr. Bisher gibt es noch keine weitere Entscheidung des Landes oder des Bundes, mit welchen Geldern diese Geräte nach einer maximalen Dauer von 5 Jahren ausgewechselt werden sollen oder wer für die Finanzierung von weiteren Geräten zuständig ist.

Über einen angekündigten Digitalpakt 2.0 liegen der Verwaltung noch keine hinreichenden Informationen vor.

2021: Weitere Ausstattung der Schulen mit digitalen Tafeln sog. Whiteboards.

Im Jahr 2021 wurden alle drei Grundschulen mit digitalen Tafeln modernisiert. Diese Ausstattung wurde mit einem Förderbetrag von 103.651,30 € (90 % der Anschaffungskosten) umgesetzt.

An den drei Grundschulen wurden insgesamt 22 digitale Tafeln inkl. Apple-TV und Beamer installiert. Der Austausch beinhaltete entsprechend einer umfangreichen Demontage, Entsorgung der bisherigen analogen Tafeln, Installation von Stromversorgung-/Netzversorgung, teilweise verbunden mit Renovierungsarbeiten in den jeweiligen Klassenräumen.

Mit einem weiteren Antrag wurde Fördergeld für den Ausbau der digitalen Tafeln in den Fachräumen der Realschule beantragt. Insgesamt 17.433,50 € (90 % Förderung / 10 % Eigenanteil).

2022: Erweiterung der iPad-Ausstattung an den Grundschulen

In 2022 wurde die iPad-Ausstattung an den Grundschulen auf eine 1:2-Ausstattung aufgewertet. D.h. auf zwei Schüler hat die Grundschule ein iPad zur Verfügung, um den Unterricht digital zu gestalten. Es wurden mit einem weiteren Förderantrag Gelder des Digitalpakts für die Anschaffung von diesen 92 iPads genutzt.

Fördergeld 32.285,65 € (90 % Förderung / 10 % Eigenanteil).

2023/ 2024: Netzwerkmodernisierung in alle Schulen

In 2023 Jahr wurde der letzte Abschnitt der Gelder aus dem Digitalpakt Schule für die Aufrüstung der Digitalisierung an den Balver Schulen verwendet. Die Bewilligung der Gelder lag für diesen Abschnitt bei 94.422,55 €.

Realisiert wurde die Anschaffung und Modernisierung der Netzwerkstruktur in den Balver Grundschulen und eine Aufrüstung und Optimierung der Access-Points in der Realschule Balve und den drei Grundschulen.

Die Gemeinschaftsgrundschule St. Johannes Balve hat seit Frühjahr 2023 bereits einen Breitbandanschluss. Die Installation der Netzwerkstruktur wurde im 4. Quartal 2023 durchgeführt.

Die Grundschulen in Garbeck und Beckum verfügen seit dem 1. Quartal 2024 ebenfalls über einen Breitbandanschluss. Die Performance der gesamten Netzwerkstruktur wurde entsprechend ausgebaut.

Alle Grundschulen wurden mit Surface-Rechnern ausgestattet, die der optimalen Nutzung der digitalen Tafeln dienen.

In der Grundschule Garbeck und in der Realschule Balve wurden zudem noch digitale Tafeln nachgerüstet.

In der Realschule Balve wurde der Maker-Space errichtet und technisch professionell ausgestattet. Hierzu wurde in der ESDS-Sitzung im September 2023 berichtet. Damals war die Installationsphase gerade abgeschlossen. Die Einweihung dieses modernen Lernstudios hat offiziell Anfang 2024 stattgefunden. Der Maker-Space ist ein modernes Lernstudio, in dem die Schüler die Möglichkeiten haben eigene Videofilme zu drehen, professionell mit einer Software Filme zu schneiden. Der Maker-Space wird in vielen Fächern genutzt, z.B. um ein Sachthema in einer multimedialen Form vorzustellen, ein Erklärvideo zu drehen oder einen Werbefilm zu produzieren.

2024: Letzter Förderabschnitt des Digitalpakts: Admin-Förderung

Bei diesen Maßnahmen der Digitalisierung der Balver Schulen unterstützt der neuen Mitarbeiter Herr Saimir Duka. Herr Duka ist seit November 2022 als Digitalisierungskoordinator für alle Balver Schulen zuständig. Er hat seinen Arbeitsplatz in der Balver Realschule. Er betreut die Balver Schulen bei technischen Problemen. Er bereitet die Ausschreibung technisch vor und führt die Umsetzung / Installation der Hardware und Software durch. Personalkosten wurden durch den Digitalpakt mit einer einmaligen Summe von rd. 31.000 € gefördert.

Mittlerweile haben die vier Schulstandort eine IT-Ausstattung vergleichbar mit einer Firma mittlerer Größenordnung. Die Netzwerklandschaft, die Server und die Vielzahl an Endgeräten bedürfen einer regelmäßigen Überwachung / Wartung. Gleichzeitig müssen die Weiterentwicklung und IT-Sicherheit im Blick behalten werden.

Förderprogramme wie der Digitalpakt in diesem Umfang umzusetzen ist mit einem hohen Aufwand verbunden. Bedarfsanalyse, Förderanträge, Ausschreibungen, Beauftragung und Umsetzung und die anschließende Aufstellung zum Mittelabruf sind durchzuführen.

Ausblick

Die Digitalisierung an den Balver Schulen ist im Vergleich zu anderen Schulen derzeit auf einem hohen Niveau. Technik hat eine sehr kurze Halbwertszeit, was neue Investitionen mit sich zieht.

Die ersten digitalen Tafeln an der Realschule Balve wurden bereits in den Jahren ab 2014 angeschafft. Digitale Tafeln die ein Alter von 10 Jahren haben, werden zunehmend störanfällig und müssen in den nächsten 5 Jahren sukzessive ausgetauscht werden, ebenso die iPads, die im Jahr 2020 angeschafft wurden. Zudem verursachen digitale Ausstattungskomponenten einen finanziellen Wartungsaufwand und jährliche Lizenzkosten.

Diese Kosten (Investitions-, Lizenz-, Unterhaltungs- und Personalkosten) werden und wurden auch aus Eigenmitteln der Stadt finanziert.

Die Verwaltung verfolgt weiterhin aufmerksam das Geschehen um neue Fördergelder in diesem Bereich, um diese Förderungen für die Modernisierung der Schulen größtmöglich zu nutzen.

H. Mühling
Bürgermeister

A. Flöper
Fachbereichsleiter

Beschlussvorlage Nr. ESDS 5/2024

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt: Frau Griese
Bearbeiter: Frau Cetin

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

Denkmal Nr. 75 "Wocklumer Mühle"

hier: Antrag auf Abbruch und Austragung aus der Denkmalliste

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Ehrenamt, Schule, Digitalisierung, Soziales	04.09.2024
Rat der Stadt Balve	18.09.2024

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat der Stadt Balve folgende Beschlussfassungen vor:

1. Der Rat der Stadt Balve stimmt dem Antrag gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NRW auf Abbruch des denkmalgeschützten Gebäudes „Wocklumer Mühle“ in der Gemarkung Beckum, Flur 12, Flurstück 199, zu.
2. Der Rat der Stadt Balve beschließt, dass in der Denkmalliste im Denkmallistenteil A unter der Nummer 75 eingetragene Baudenkmal „Wocklumer Mühle“, Gemarkung Beckum, Flur 12, Flurstück 199, nach Abbruch aus der Denkmalliste der Stadt Balve zu löschen.

Sachdarstellung:

Bereits im Jahr 2019 wurde ein Gutachten über den Zustand der „Wocklumer Mühle“ erstellt. Am 11.09.2019 wurde der Ausschuss „Schule, Kultur, Soziales, Sport“ darüber informiert, dass sich das denkmalgeschützte Gebäude in einem desolaten Zustand befand und eine Prüfung seitens der Unteren Denkmalbehörde unter Hinzuziehung des Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL) in Münster über Maßnahmen zum Erhalt des Gebäudes eingeleitet wurde.

Aufgrund personeller Veränderungen in der Denkmalsachbearbeitung konnte der Sachverhalt erst im Jahr 2022 erneut aufgenommen werden.

Seither haben diverse Ortstermine mit dem LWL, dem Eigentümer und der Unteren Denkmalbehörde stattgefunden.

Da vor Ort nicht erkennbar war inwieweit sich der Zustand des Gebäudes bis dahin weiter verschlechtert hat, wurde seitens der Unteren Denkmalbehörde ein antraliertes Gutachten zum Zustand der „Wocklumer Mühle“ eingefordert.

Aus der nunmehr vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme aus 2024 geht hervor, dass die „Wocklumer Mühle“ nicht mehr erhaltensfähig ist. Die Schadensbeurteilung konnte nur von außen durchgeführt werden, da das Betreten der Mühle aufgrund des hohen Zersetzungsgrades der Bausubstanz und der hohen Einsturzgefahr nicht mehr möglich war.

Die gutachterliche Stellungnahme beschreibt im Ergebnis wie folgt:

„Der Erhalt des Gebäudes ist in allen Bauteilen gefährdet und die Standsicherheit ist nicht mehr gewährleistet.“

„Teile des Gebäudes sind schon eingestürzt, weitere Gebäudeteile drohen einzustürzen. Durch fehlende und zerbrochene Dachziegel, fehlende Fenster und Türen sowie starken Bewuchs sind über einen Zeitraum von vielen Jahren erhebliche Feuchtschäden entstanden, die zur Zersetzung der Gebäudesubstanz geführt haben. Dieser Prozess ist soweit fortgeschritten, dass er sich nicht mehr aufhalten lässt.“

„In Summe müssten 80 bis 90% der Substanz ersetzt werden.“

Im Ergebnis müsste zum Erhalt der Mühle derart viel der denkmalwerten Substanz ausgetauscht werden, dass das Gebäude einem Neubau entspräche. Der Denkmalschutz würde in diesem Falle aufgrund der fehlenden denkmalwerten Substanz entfallen. Eine denkmalgerechte Sanierung der Mühle würde nicht zu einem denkmalwerten Erhalt führen.

Daher hat der Eigentümer der „Wocklumer Mühle“ mit Datum vom 31.01.2024 einen Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis für den vollständigen Abbruch des Gebäudes gestellt.

Gem. § 24 Abs. 2 DSchG NRW ist im Vorfeld einer Entscheidung der LWL als zuständiges Fachamt anzuhören. Dieser äußerte sich zu dem Antrag wie folgt:

„Zum Antrag des Eigentümers vom 31.01.2024 auf Vornahme folgender Veränderung am Baudenkmal:

- Abbruch der Mühle

ist das Denkmalfachamt des Landschaftsverbandes der Auffassung, dass der beantragten Maßnahme Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen, denn im Rahmen einer Stellungnahme zum baulichen Zustand wurde nachgewiesen, dass eine denkmalgerechte Sanierung der Wassermühle nicht mehr möglich ist.“

Ich schlage daher vor, dem Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zum vollständigen Abbruch des Gebäudes, auf Grund der oben aufgeführten Sachdarstellung, zuzustimmen.

Da mit dem Abbruch der „Wocklumer Mühle“ die ursprüngliche Eintragungsvoraussetzung, nämlich ein vorhandener Denkmalwert, entfällt, ist gem. § 23 Abs. 4 DSchG NRW das Denkmal aus der Denkmalliste zu löschen.

Das formelle Verfahren zur Löschung des Denkmals aus der Denkmalliste wird nach Abbruch des Gebäudes von der Verwaltung durchgeführt.

Hubertus Mühling
Bürgermeister

Sven Rothauge
Fachbereichsleiter

1 Gutachterliche Stellungnahme Wocklumer Mühle

Stadt Balve
Untere Denkmalbehörde
Widukindplatz 1
58802 Balve

Projekt: **Wassermühle Balve- Woklum**
Betr.: **Stellungnahme zum
baulichen Zustand; März 2023**

1. Allgemeine Gebäudebeschreibung
2. Zustandsermittlung nach Gebäudeseiten
3. Fazit / Zusammenfassung
4. Fotodokumentation
5. Zeichnungen

1. Allgemeine Gebäudebeschreibung

Die ehemalige Wassermühle ist im Besitz des [REDACTED] [REDACTED] und befindet sich seit vielen Jahren nicht mehr in Betrieb.

Der älteste Teil des Gebäudes wurde in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts erbaut und im Laufe der Zeit durch die unterschiedlichen Bewohner und die sich verändernden Bedürfnisse mehrfach umgebaut und teils erweitert.

DATUM

26.02.2024

ANSPRECHPARTNER

TELEFON

E-MAIL

Das Gebäude wurde besichtigt, vermessen, fotodokumentiert und die Schäden aufgenommen.

Die Schadenanalyse konnte nur von außen durchgeführt werden, da das Betreten der Mühle aufgrund des hohen Zersetzungsgrades der Bausubstanz und der hohen Einsturzgefahr nicht mehr möglich ist.

2. Zustandsermittlung nach Gebäudeseiten

Wasserseite (Südseite)



Sockel:

Der Sockel besteht aus ca. 70 cm starkem Bruchsteinmauerwerk. Die Sockelhöhe im linken Gebäudeteil ist niedriger als im Rechten. Stellenweise ist das Mauerwerk noch mit einem stark geschädigten Putz belegt. In weiten Teilen ist dieser nicht mehr vorhanden.

Die Öffnungen im Sockelbereich wurden mit Ziegelmauerwerk eingefasst und stellenweise komplett geschlossen.

Geschosse:

Die Geschosse sind in Fachwerkbauweise errichtet. Die Konstruktion ist aus Eichenholz gefertigt. Die Gefache sind aus Ziegelmauerwerk erstellt. Aufgrund der unterschiedlichen

Beschaffenheit der Gefache, ist davon auszugehen, dass in der Vergangenheit Gefache ausgebessert oder erneuert wurden.

An den Ausmauerungen der Gefache haftet nur noch stellenweise ein stark beschädigter Putz. Im linken Gebäudeteil gibt es von der Giebelseite ausgehend einen massiven Efeubewuchs.

Es gibt verschiedene Gebäudeöffnungen, die nur teilweise durch Holzfenster mit Einfachverglasung und einer Brettertür verschlossen sind.

Dach:

Die Dachkonstruktion aus Eichenholz ist mit Ziegeln eingedeckt. Die Ziegel sind an vielen Stellen beschädigt oder fehlen ganz. Die Ziegel inkl. Traglattung am Ortgang zur Hofseite und an der Traufseite sind abgängig.

Das Dach ist im Bereich der Hofseite stark durch Efeubewuchs geschädigt. Die Dachanbindung an dem Kamin ist schadhaft. Der sichtbare Kaminkopf weist eine Neigung auf.

An vielen Stellen dringt durch das marode Dach Wasser in das Gebäudeinnere.

Da weder das Obergeschoss noch der Dachraum gefahrlos begehbar sind, kann keine konkrete Aussage zum Zustand der Dachkonstruktion getroffen werden.

Als Folge von langjährig eindringendem Regen und Licht ist ein starker Pflanzenwuchs im Dachraum durch die Giebelwand erkennbar. Nährboden sind hier die organischen Baustoffe mit entsprechend substanz-zersetzenden Konsequenzen.

Die Dachkonstruktion im rechten Gebäudeteil zur Stauseite ist komplett zerstört und in das Gebäude gestürzt.

Schäden:

Das Bruchsteinmauerwerk verfällt stellenweise. Der gemauerte Bogen über dem Wasser im rechten Gebäudebereich droht einzustürzen.

Die Verfugung des Mauerwerks ist in großen Bereichen schadhaft oder fehlt vollständig. Größere Teile des Ziegelmauerwerks weisen Beschädigungen auf. Der Putz, sofern noch vorhanden, ist abgängig. Die Fachwerkkonstruktion ist fast vollständig geschädigt. Schwellen, Stützen, Rähme und Riegel sind so weit verfault, dass sie komplett erneuert werden müssten. Gleiches gilt für die Fenster und Türen.

Die Dacheindeckung inkl. Traglattung weist erhebliche Beschädigungen auf und ist abgängig.

Durch die eindringende Feuchtigkeit über einen sehr langen Zeitraum, ist davon auszugehen, dass auch die komplette Dachkonstruktion inkl. der darunterliegenden Decken schadhaft ist und einen hohen Zersetzungsgrad aufweist. Die Dachkonstruktion im rechten Gebäudeteil zur Stauseite ist bereits komplett zerstört.

Lediglich das Bruchsteinmauerwerk im Sockelbereich wäre in einigen wenigen Bereichen zu halten und wiederherzustellen. Der restliche Teil der Gebäudehülle ist abgängig. Ca. 85% der Gebäudesubstanz sind so stark beschädigt oder zerstört, dass keine Instandsetzung mehr möglich ist.

Hofseite (Westseite)



Die Giebelfassade ist vollständig von Efeu bedeckt und nur noch in ihrer geometrischen Grundform grob ablesbar.

Der Efeu greift über die Dachflächen um die Traufseiten bereits um und dringt durch fehlende Fensteröffnungen und Gefache in die Innenräume ein.

Der gesamte Giebel kippt zur Hofseite.

Bilder aus der Akte aus dem Jahr 1997 zeigen eine Fachwerkkonstruktion mit weiß verputzten Ziegelfachhausmauerungen und eine unbehandelte Bretterschalung im Giebeldreieck.



Bild vom 20.02.1997

Schäden:

Durch den ausgeprägten Efeubewuchs ist eine detaillierte Schadensaufnahme nicht möglich. Es wird aber ein ähnliches Schadensbild wie auf der Hofseite, mit einem Zerstörungsgrad von mindestens 80% der Gesamtkonstruktion angenommen.

Die Standsicherheit des Giebels ist stark gefährdet.

Hangseite (Nordseite)



Sockel:

Wie auf der Wasserseite ist ein Natursteinsockel ausgebildet, der auf der Hangseite aber zu einem großen Teil im Erdreich liegt. Aufgrund des Geländes ist der Sockel unterschiedlich hoch ausgebildet.

Der Sockel ist nicht verputzt und es fehlen Steine.

Geschosse:

Die Geschosse sind in Fachwerkbauweise errichtet.

Die Konstruktion ist aus Eichenholz gefertigt.

Die Gefache sind aus Ziegelmauerwerk erstellt.

Weite Teile des Außenputzes fehlen, Fenster sind - soweit überhaupt noch vorhanden - fast vollständig zerstört.

Der komplette linke Gebäudeteil zur Stauseite ist vermutlich schon vor einigen Jahren eingestürzt. Der aus dem Erdgeschoss herauswachsende Laubbaum dürfte ein Alter von mindestens 20

Jahren haben. Selbst die tragende Grundstruktur des Fachwerks ist zerstört

Dach:

Das Dach auf der Hangseite weist die gleiche Ausführung wie das Dach auf der Hofseite auf und befindet sich in einem ähnlichen Zustand.

Schäden:

Die Verfugung des Mauerwerks ist in Bereichen schadhaft oder fehlt komplett. Größere Teile des Ziegelmauerwerks weisen Beschädigungen auf. Der Putz, sofern noch vorhanden, ist abgängig. Die noch stehende Fachwerkkonstruktion ist in großen Teilen durch Fäulnis so stark beschädigt, dass die Standsicherheit der noch stehenden Gebäudeteile nicht mehr sicherzustellen ist.

Der linke Gebäudeteil zur Stauseite inkl. Decken und Innenwänden ist völlig zerstört.

Die Dacheindeckung inkl. Traglattung zeigt massive Beschädigungen auf und ist abgängig.

Der Kamin droht einzustürzen.

Die Fensterrahmen sind von Fäulnis zerfressen.

Lediglich kleine Bereiche des Mauerwerks wären mit großem Aufwand in einigen wenigen Bereichen zu halten bzw. wiederherzustellen.

Der restliche Teil der Gebäudehülle ist abgängig oder schon vollständig zerstört.

Ca. 90 % der Gebäudesubstanz sind so stark beschädigt oder zerstört, dass keine Instandsetzung mehr möglich ist.

Stauseite (Ostseite)



Sockel:

Die Ziegelwand zum Deich hin steht noch, weist aber erhebliche Schäden durch freie Bewitterung aus.

Geschosse /Dach:

Die komplette Giebelwand inkl. der Dachkonstruktion und der Geschosdecke ist in das Gebäudeinnere gestürzt und dabei völlig zerstört worden.

Es gibt in diesem Bereich einen starken Bewuchs.

Schäden:

Zu 100% vollständig zerstörte Bausubstanz.

3. Fazit / Zusammenfassung

Die Verfallsgeschwindigkeit lässt sich deutlich beim Vergleich der Berichte und Fotos aus den letzten 40 Jahren ablesen.

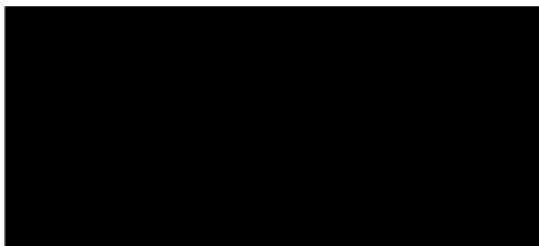
- 08.05.1984, Stadt Balve, Aktenzeichen 334-02
- 28.04.1986, Stadt Balve, Aktenzeichen: 7A649/86
- 07.11.1991, Westf. Amt für Denkmalpflege, Aktenzeichen 76Ba
- 02.06.95, Stadt Balve, Aktenzeichen: 32.334.0

Der Erhalt des Gebäudes ist in allen Bauteilen gefährdet.

Die Standsicherheit des Gebäudes ist nicht mehr gewährleistet.

Teile des Gebäudes sind schon eingestürzt, weitere Gebäudeteile drohen einzustürzen. Durch fehlende und zerbrochene Dachziegel, fehlende Fenster und Türen sowie starken Bewuchs sind über einen Zeitraum von vielen Jahren erhebliche Feuchteschäden entstanden, die zur Zersetzung der Gebäudesubstanz geführt haben. Dieser Prozess ist so weit fortgeschritten, dass er sich nicht mehr aufhalten lässt.

Die Sicherung des Baukörpers würde das Abtragen und Erneuern des Gebäudes oberhalb des Bruchsteinsockels bedeuten. Zusätzlich müsste der Sockel und die Gründung überarbeitet und ertüchtigt werden. In Summe müssten somit 80-90% der Substanz ersetzt werden.



4. Fotodokumentation



Bild 1: Wasserseite (Südseite)



Bild 2: Wasserseite, stark geschädigte
Fachwerkkonstruktion, notdürftig ausgebesserte
Gefache (Südseite)



Bild 3: Wasserseite, schadhaftes Ziegelmauerwerk
(Südseite)



Bild 4: Wasserseite, abgängiger Traufbereich,
zerstörtes Fenster (Südseite)



Bild 5: Wasserseite, kernfaules Schwellholz und kernfaule Stütze (Südseite)



Bild 6: Wasserseite, kernfaule Fachwerkkonstruktion im Öffnungsbereich (Südseite)



Bild 7: Wasserseite, zerstörte Dachfläche,
kernfaules Rahmholz (Südseite)



Bild 8: Wasserseite, schadhaftes Mauerwerk,
abgängige Traufe, schadhafte Dacheindeckung
(Südseite)



Bild 9: Wasserseite, stark zum Hof geneigter Giebel (Südseite)



Bild 10: Hofseite, kernfaule Eckstütze, schadhaftes Mauerwerk (Westseite)



Bild 11: Hangseite, stark geschädigte und fehlende Gefache (Nordseite)



Bild 12: Hangseite, abgängige Dacheindeckung inkl. Lattung und Tragkonstruktion (Nordseite)



Bild 13: Hangseite, kernfauler Stützenfuß
(Nordseite)



Bild 14: Hangseite, kernfaule Stütze auf
kernfaulem Riegelholz (Nordseite)



Bild 15: Hangseite, kernfauler Riegel (Nordseite)



Bild 16: Hangseite, zerstörter Traufbereich
(Nordseite)



Bild 17: Hangseite, kernfauler Stützenfuß
(Nordseite)



Bild 18: Hangseite, zerstörter linker Gebäudeteil
mit geschädigter Ziegel-Stützwand zur Stauseite
(Nordseite)



Bild 19: Stauseite, zerstörter Gebäudeteil
(Ostseite)



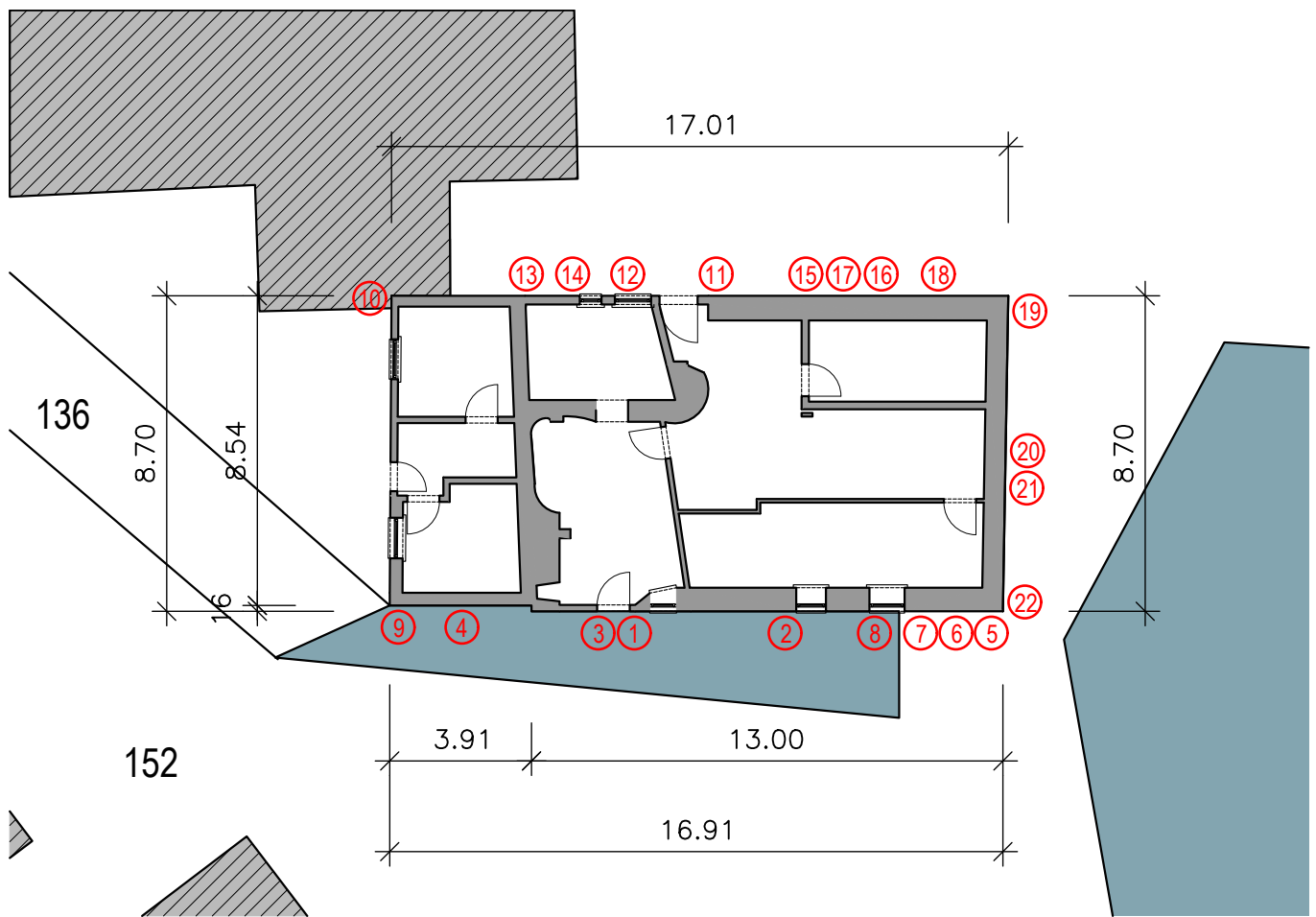
Bild 20: Stauseite, zerstörter Gebäudeteil
(Ostseite)



Bild 21: Stauseite, zerstörter Gebäudeteil
(Ostseite)



Bild 22: Wasser-/ Stauseite, vom First aus
schiebende Dacheindeckung, geneigter Kaminkopf
(Ostseite)



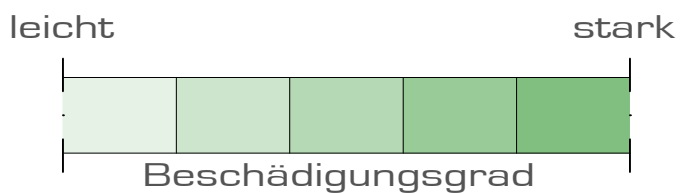
Lageplan

① - ②② Standorte Fotos

5. Zeichnungen

Legende

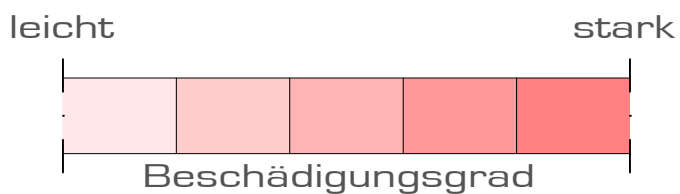
Fachwerk-
konstruktion



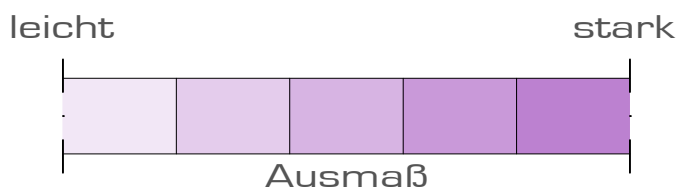
Mauerwerk,
Gefache



Dacheindeckung,
Fenster u. Türen

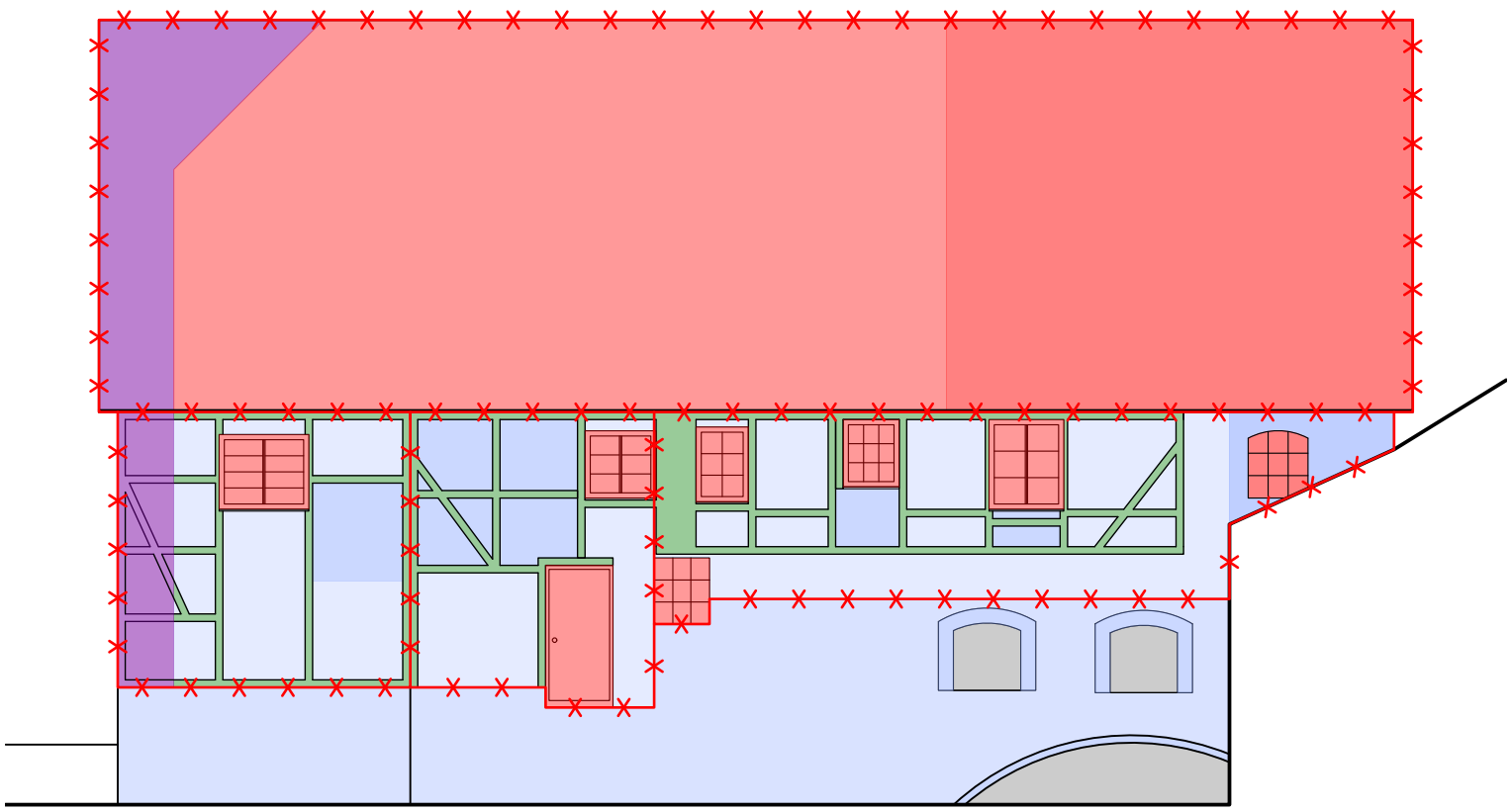


Pflanzenbewuchs

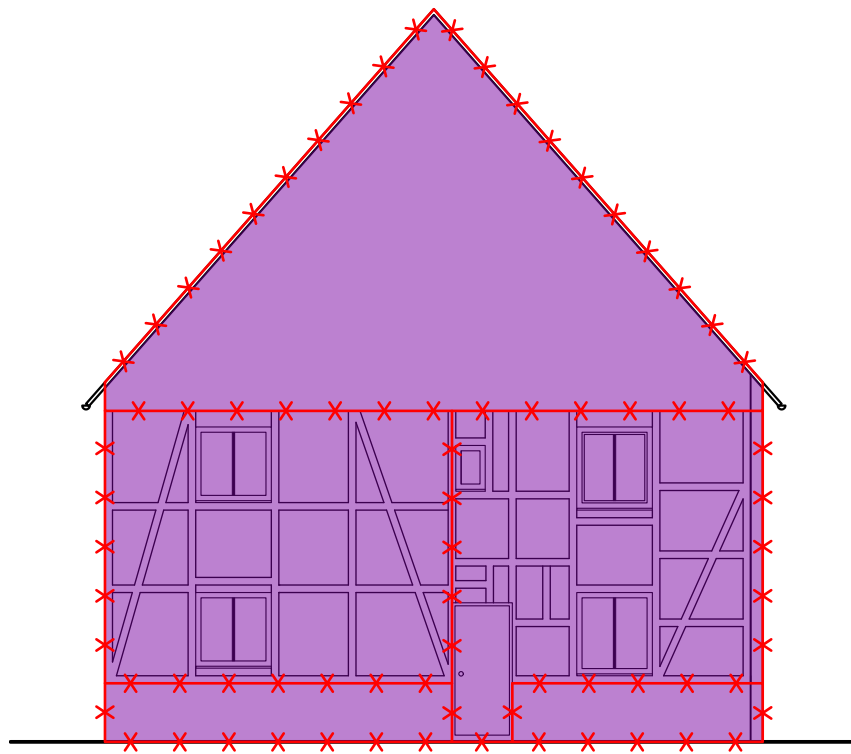


zwingend zu erneuern,
nicht mehr reparabel

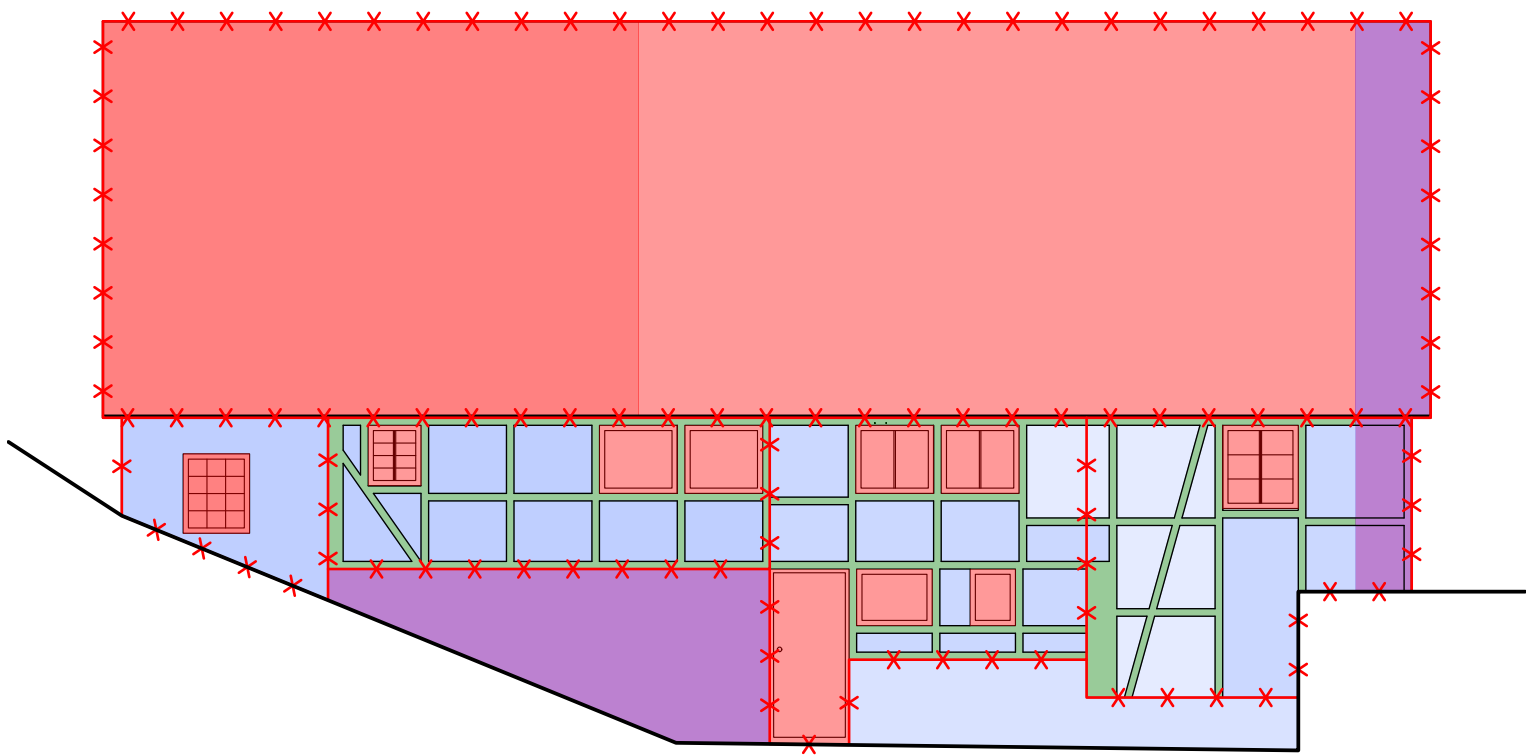




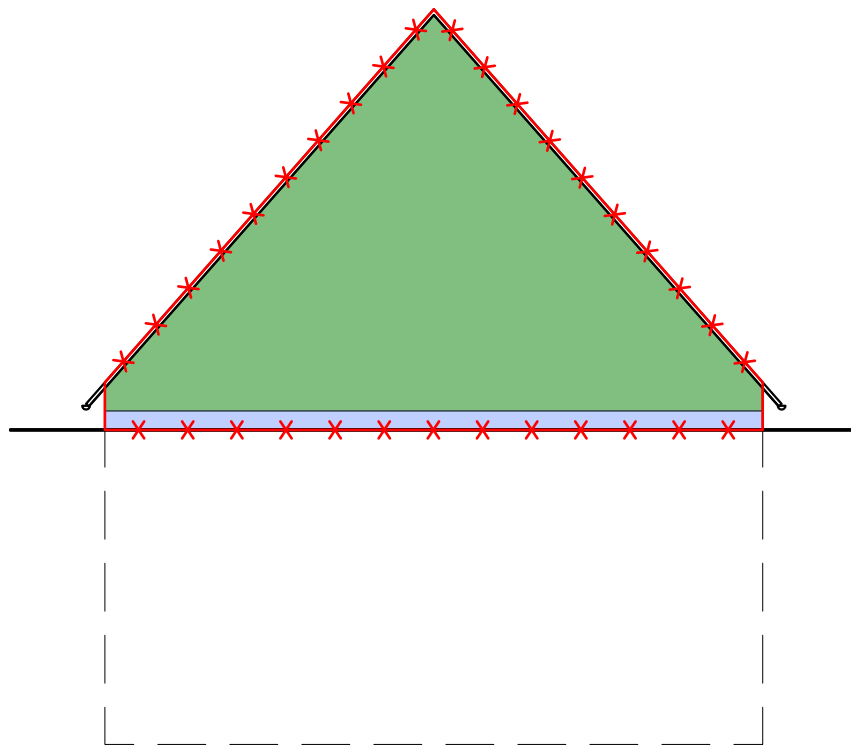
Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest



Ansicht Nordost



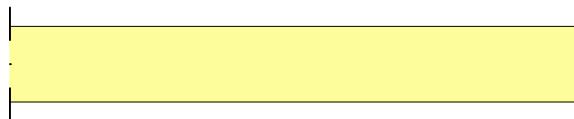
Ansicht Südost

Legende

geringer/mäßiger
Beschädigungsgrad

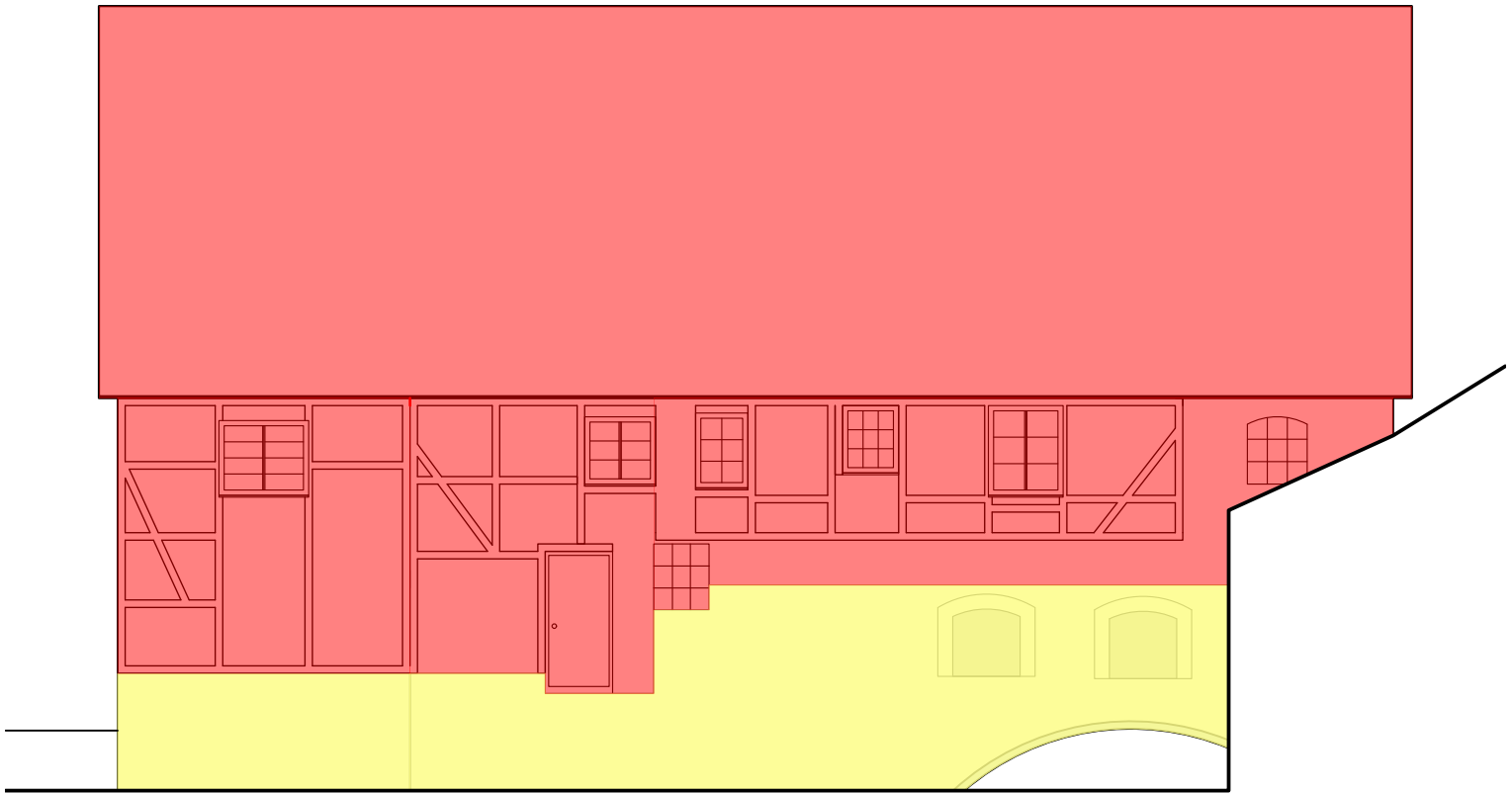


mittelschwererer
Beschädigungsgrad

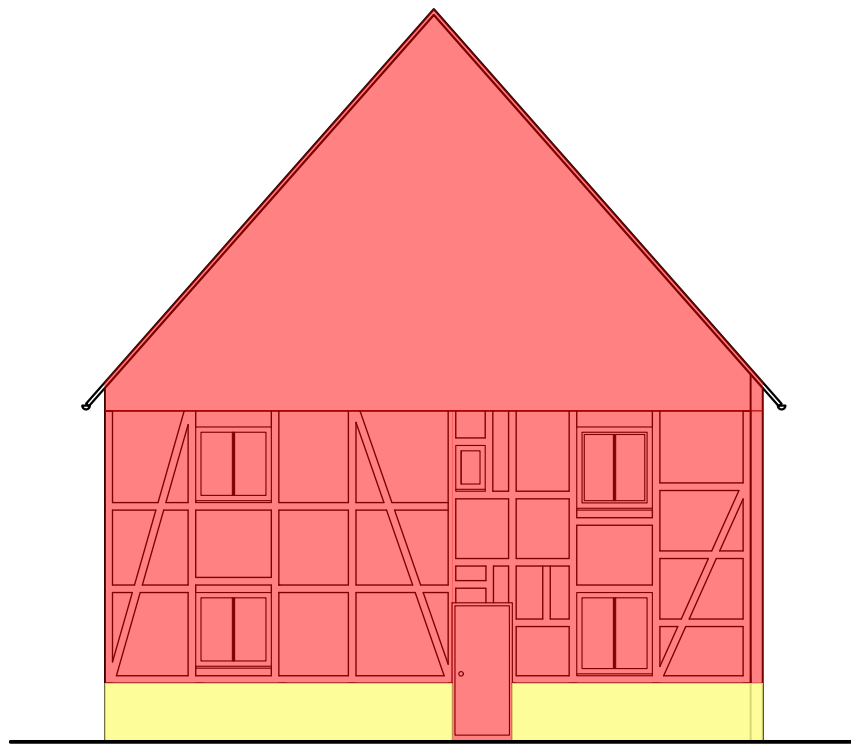


schwerer/irreversibler
Beschädigungsgrad
(nicht zu beheben)

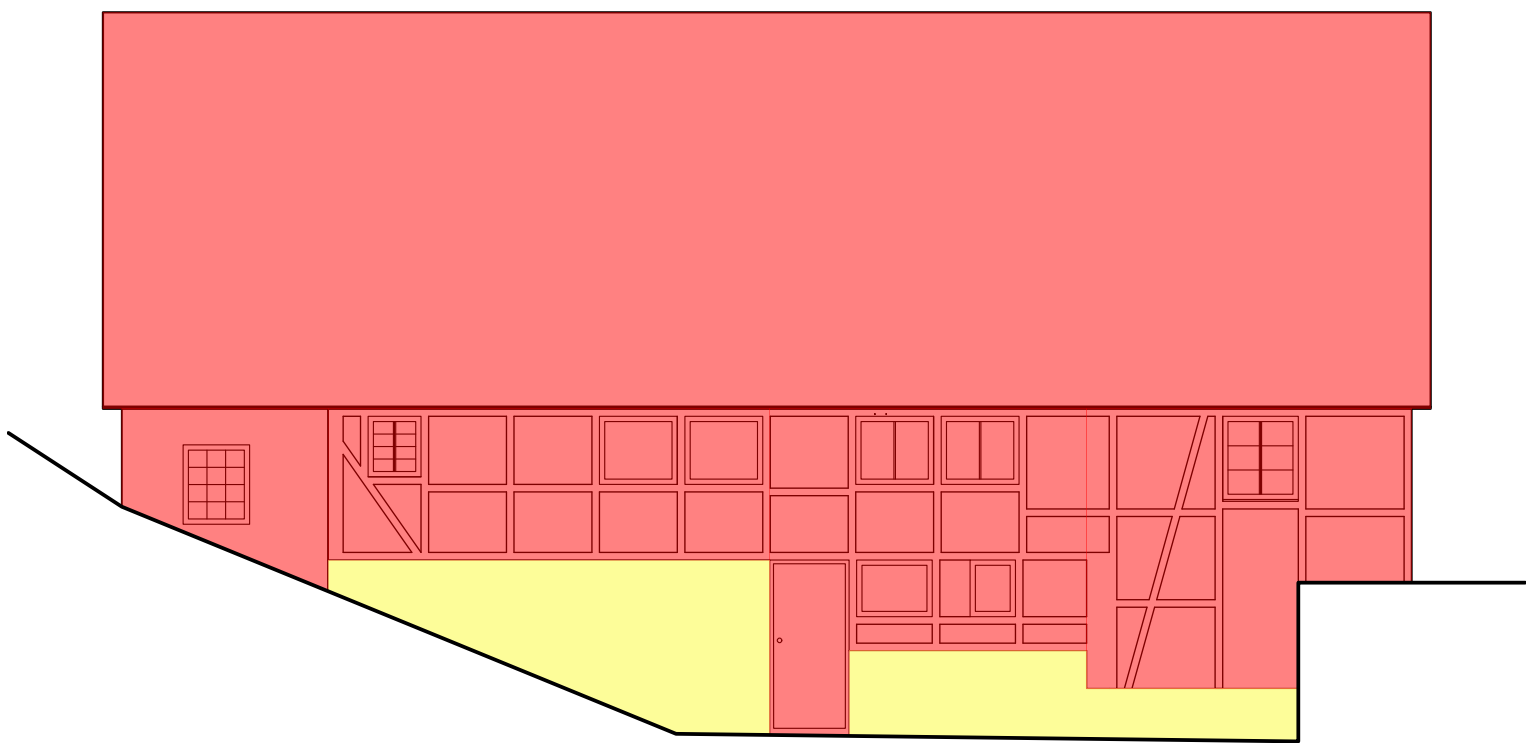




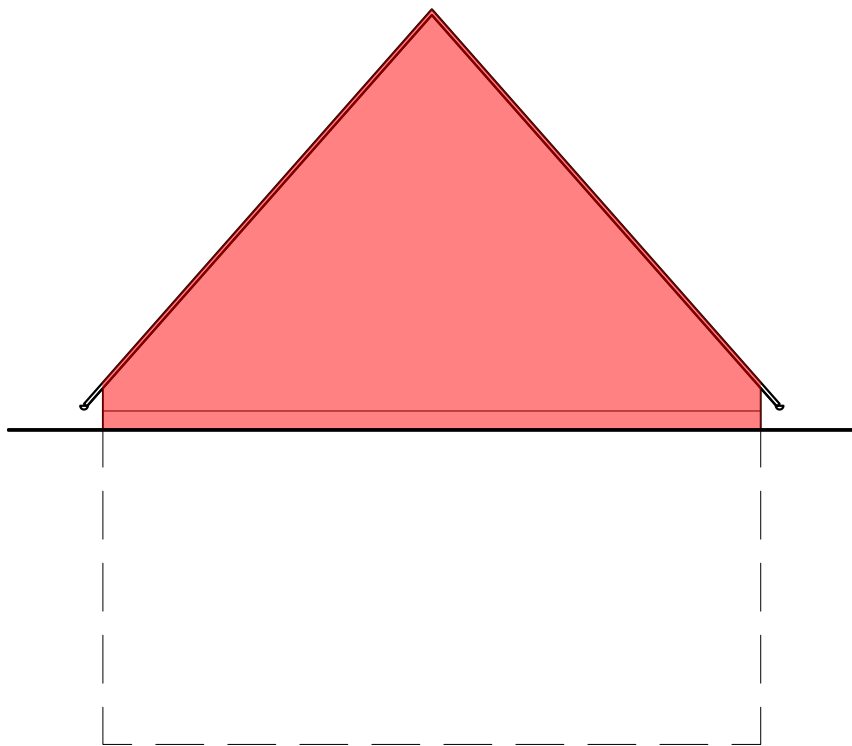
Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest



Ansicht Nordost



Ansicht Südost