

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	D. Lidke
Datum:	29.11.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	06.12.2021	
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2021	

**Anfrage des Stadtv. Hummel - Sachstand zur Sanierung des Heimatmuseums****Sachdarstellung:**

Durch Herrn Stadtv. Hummel wurden folgende Fragen zum Heimatmuseum gestellt:

1. Seit wann und welche Schäden sind bei diversen Begehungen protokolliert worden?
2. Welche Sanierungskosten wurden ermittelt durch welche Bausachverständigen?
3. Gibt es einen Sanierungsplan wann welche Gebäude des Heimatmuseums angegangen werden. Zumindest die Fassade sollte als Erstes in Ordnung gebracht werden, damit der hässliche Bauzaun verschwindet.
4. Welche Mittel stellt die Verwaltung für die Sanierung für welche Zeiträume in den Haushalt ein? Können da Mittel aus dem ISEK eingesetzt werden?

Zu 1

Die Scheune des Heimatmuseums weist erhebliche Schäden auf, die dringend gesichert werden müssen, um das Dachtragwerk zu stabilisieren. Diese Schäden sind seit Mitte 2019 bekannt. Aufgrund der Personalsituation im FB 65 konnten zunächst nur die Sicherungsmaßnahmen begleitet werden.

Laut Aussage eines hinzugezogenen Tragwerkplaners (Ingenieurbüro Jansohn) der Denkmalpflege sind die Holzbauteile durch vor Jahren unsachgemäß durchgeführten und einer unfachmännischen Sanierung überlastet. Dadurch kam es zu einer Verschiebung der gesamten Dachkonstruktion in nicht unerheblichen Maßen, wodurch sich auch die Giebelwände neigen. Es wurde versucht, die Konstruktion gerade zu ziehen, wodurch weitere Schäden aufgetreten sind und das System weiter schwächen. Die Riegel über den Windstühlen sind statisch überlastet und bis zu 10 cm durchbogen und drohen zu brechen. Im Dachbereich sind weitere Bauteile gebrochen, wodurch es ohne Sicherungsmaßnahmen zu einem plötzlichen Totalversagen kommen kann.

Die nun schon umgesetzten Sicherungsmaßnahmen wurden der Denkmalbehörde angezeigt und durch diese als zielführend angesehen.

Die Nutzung der Scheune wurde aufgrund der Verkehrssicherungspflichten durch den FB 65 bis aufs weitere untersagt. Der Heimatverein ist darüber informiert.

Weitere Maßnahmen an der Scheune müssen mit Gutachten beantragt werden, wobei die Schäden detailliert aufgezeigt werden müssen, um diese einschätzen zu können. Da jedoch keine Mittel im Haushalt vorhanden sind, werden zeitnah keine Maßnahmen an der Scheune erfolgen.

Das Wohngebäude des Heimatmuseums wurde ebenfalls begutachtet. Hier fällt der Putz der Gefache auf den Gehweg. Der FB 65 hat einen Bauzaun stellen lassen, als Sicherungsmaßnahme für Passanten. Der Putz – eventuell sogar die Steine der Gefache, sind lose und arbeiten sich aus dem Gefache und könnten herausfallen. Diese Gefahr besteht an der gesamten Giebelseite. Laut Aussage der Denkmalbehörde sind die benutzten Steine und Putze nicht kompatibel und können das Schwinden des Holzes nicht mitmachen, deswegen sind die Gefache lose zwischen dem Fachwerk und bewegen sich.

Hier muss aus Sicht der Denkmalbehörde dringend eine Sicherung der Fassade stattfinden. Die ausgemauerten Gefache müssen erneuert werden. Da auch hier keine Kosten im Haushalt vorgesehen sind, finden vorerst nur Sicherungsmaßnahmen stattfinden. Ein in der Sanierung von denkmalgeschützten Fachwerkhäusern anerkanntes Büro wurde angefragt eine entsprechende Schadensaufnahme mit Abschätzung der Kosten und eines entsprechenden Sanierungsplanes zu erarbeiten.

Alle Arbeiten müssen zuerst der Denkmalschutzbehörde gemeldet und mit dieser abgestimmt werden, bevor damit begonnen werden darf.

Zu 2.

Das Ingenieurbüro Jansohn hat eine erste Schätzung der Sanierungskosten für die Scheue abgegeben. Diese belaufen sich auf ca. 428.000 Euro. Eine Schätzung für das Wohngebäude liegt noch nicht vor.

Zu 3.

Die ergriffenen Schutzmaßnahmen für die Scheue sind im Moment ausreichend. Mittel in dieser Höhe sind im Haushalt 2022 nicht darstellbar. Das Wohngebäude ist kurzfristig zu sichern. Welche Größenordnung diese einnehmen ist, wie in den Punkten 1 und 2 angeführt, noch nicht vorhersehbar. Entsprechende Haushaltsmittel stehen für das Wohngebäude im Haushalt 2022 nicht zur Verfügung.

Zu 4.

Im Punkt 3 wurde ausgeführt, dass keine Haushaltsmittel im Jahr 2022 eingeplant werden konnten. Das Heimatmuseum liegt im Fördergebiet. Der FB 65 hat mit dem Fördergeber Kontakt aufgenommen. Ein Antrag auf Förderung ist möglich. Es muss aber zunächst eine Förderung über den Denkmalschutz geprüft werden. Hier ist der FB 65 in Kontakt mit der Denkmalbehörde.