

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-1780/2011 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	6.1.1.

**Antwort der Verwaltung auf die
Anfrage Denkmalschutz in der Nordstadt
Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 26.09.2011
TOP 6.1.1.**

Es ist bekannt geworden, dass am Engelbosteler Damm 17 das bisher eingeschossige Gebäude durch ein Gebäude mit 4-5 Geschossen ersetzt werden soll. Im rückwärtigen Bereich des Hauses befindet sich ein Fachwerkhaus unter Denkmalschutz. Das Fachwerkhaus soll eines der ältesten Zeugnisse der Bebauung in der Nordstadt sein. Hierzu fragen wir die Verwaltung:

1. Wie wird das Fachwerkhaus in das Neubaukonzept eingebunden?
2. Wie hoch schätzt die Verwaltung den Sanierungsaufwand für das Fachwerkhaus?
3. Gibt es Bestrebungen von Seiten des Investors, das Fachwerkhaus aus dem Denkmalschutz herauszunehmen zu lassen und zurück zu bauen ?

Antwort der Verwaltung

Zu 1. + 3:

Das Fachwerkhaus ist in dem Neubaukonzept nicht integriert. Es gab die Überlegung das Gebäude bei gleichzeitiger straßenseitiger Bebauung als Hinterhofbebauung zu halten. Das massive Schadensbild und bauliche Anforderungen bei Aufnahme neuer Nutzungen standen dem jedoch entgegen. Ein beantragter Abbruch des Gebäudes wurde am 27.07.2011 denkmalrechtlich genehmigt, da eine Sanierung und Erhaltung des Gebäudes gem. § 7 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) für den Erhaltungsverpflichteten wirtschaftlich unzumutbar ist. Die unzumutbare wirtschaftliche Belastung wurde in dem Verfahren belegt, ist aber bei Inaugenscheinnahme des Gebäudes auch offensichtlich.

Zu 2.:

Der Sanierungsaufwand ist sehr hoch. Die bestehenden Schäden und baulichen Mängel sind als gravierend zu bezeichnen. Der starke Efeubewuchs an Fassaden und Dach hat zu schweren Durchwachsungen und daraus resultierenden Folgeschäden an Dach und Fassade geführt. Über Dach und Schornstein konnte ungehemmt Niederschlagswasser bis in das KG eindringen und sich in allen Ebenen ausbreiten. Die Feuchtigkeitzufuhr in nahezu allen Bauteilen führte zu Befall durch Anobien (Holzwurm) und holzerstörende Pilze (Hausschwamm).

Die Räumlichkeiten sind nur noch bedingt und unter großer Vorsicht begehbar.
Deckenbereiche sind teilweise schon eingebrochen.
Eine Sanierungsmöglichkeit bestünde zwar technisch, jedoch in einem hoch unwirtschaftlichen Rahmen. Unabhängig davon, würden bei bestem Willen allenfalls nur Bruchstücke der geschützten Originalsubstanz erhalten bleiben, was die weitere Denkmaleigenschaft in Frage stellt.
Zu Erwähnen ist, dass neben dem massiven Sanierungsaufwand das Gebäude samt Hinterhofsituation bei neuer Nutzung nach mehrjährigen Leerstand durch baurechtliche Auflagen hinsichtlich der grenznahen Position und fehlenden Brandschutz überfordert und überformt wäre.

18.62.13
Hannover / 26.09.2011