



Der Bürgermeister

**Öffentliche
Berichtsvorlage
071/2013**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof
Produkt:
70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:
06.05.2013

Beratungsfolge:
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:
15.05.2013
Kenntnisnahme

Fassadensanierung Natz-Thier-Haus

Sachverhalt:

Im Jahre 2011 wurde die unmittelbar an das Natz-Thier-Haus angrenzende Garagenanlage veräußert (siehe Vorlage 233/2011). In der Vorbereitung dieses Immobilienverkaufes wurde auch in Erwägung gezogen, das Natz-Thier-Haus in den Verkauf mit einzubeziehen. Gemeinsam mit einem Sachverständigen für Holz- und Bautenschutz wurde der Instandsetzungsbedarf für die Fassade abgeschätzt. Bei dieser Untersuchung wurde der Aufwand bereits mit 64.000 € zzgl. Nebenkosten ermittelt. Zu einem Verkauf kam es in der Folge auch wegen testamentarischer Regelungen der Erblasserin, die der Stadt dieses Gebäude im Jahre 1983 vermacht hat, nicht.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. In 2011 wurde daher ein Antrag auf Förderung der Sanierungsarbeiten bei der Denkmalbehörde gestellt. Eine Berücksichtigung dieses Antrages für das Jahr 2012 konnte leider nicht erfolgen. Auf den in 2012 nochmals neu gestellten Antrag erging jedoch ein positiver Bescheid. Die Maßnahme wird im Jahre 2013 seitens des Landes NRW mit einem Betrag i.H.v. 24.460 € gefördert.

Im Rahmen der Vorplanung wurde erneut ein Sachverständiger hinzugezogen, um den Instandsetzungsbedarf insbesondere am Fachwerk durch Bohrmessungen zu konkretisieren.

Im Ergebnis sind die beiden Fachwerkgiebel komplett auszufachen, ca. 80 % der jetzt vorhandenen Hölzer sowie die Schalung sind zu ersetzen. Das umfangreiche Schadensbild ist lt. Gutachter auf das Alter des Materials, die Bewitterung sowie Schädlinge (Nagekäfer, Pilzbefall) zurückzuführen. Bei dieser Sanierung wird die Art der bisherigen Konstruktion beibehalten. Die Giebel werden komplett als Holzfachwerk wieder hergestellt.

Auf Basis dieser neuen Erkenntnisse hat das beauftragte Architekturbüro Baukosten i.H.v. rd. 105.000 € inkl. Nebenkosten ermittelt.

Die Bezirksregierung als zuständige Stelle für die Bereitstellung der Fördermittel wurde über den nun umfassenderen Instandsetzungsbedarf informiert. Eine ergänzende Förderung der deutlich gestiegenen Baukosten ist nur möglich, wenn bei anderen Projekten des Denkmalschutzes im Jahre 2013 Mittel nicht benötigt werden und zurückfließen. Eine Entscheidung hierzu kann erst zum Ende des Jahres ergehen.

Bei dem Gebäude handelt es sich nicht um das tatsächliche Geburts- od. Wohnhaus des Natz Thier. Dieses Gebäude stand an der Ecke Letter Straße / Pfaugengasse. Das heutige Natz-Thier-

Haus wurde aber durch den Vater des Heimatdichters auf dem zu der Zeit in Familienbesitz befindlichen gleichen Grundstück errichtet.

Als eines der letzten wirklichen historischen Gebäude (Fertigstellung ca. 1825 – 1830) im Ortskern von Coesfeld, ist die Substanz als besonders erhaltenswert anzusehen.

Ein Abriss des Gebäudes wurde aufgrund der besonderen städtebaulichen und auch kulturell-historischen Bedeutung nicht in Erwägung gezogen.