

Stadt Meerbusch

Der Bürgermeister
Service Immobilien
Az.: Sim – 3.120

26.10.2007

An die
Damen und Herren
des
Bau – und Umweltausschusses

Informationsvorlage

zu TOP I.5, der Sitzung des Bau – und Umweltausschusses am 07.11.2007

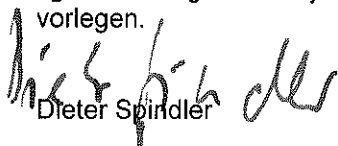
**Teloy - Mühle;
hier: Baumängel**

Der Bau – und Umweltausschuss hat zuletzt in seiner Sitzung am 22.08.2006 über Feuchtigkeitsmängel in der Teloy – Mühle anhand eines damals erstellten feuchtetechnischen Gutachtens diskutiert. Die aufgrund der Empfehlungen der Gutachter durchgeführten Maßnahmen (stetige schwache Beheizung, Durchlüftung der Obergeschosse) haben dazu geführt, dass das feuchtebelastete Mauerwerk deutlich abgetrocknet ist, im Erdgeschoss ist seitdem kein eindringendes Wasser mehr beobachtet worden. Allerdings ist nach wie vor festzustellen, dass das Mühlenmauerwerk erhebliche Mengen Wasser aufnimmt, dies zeigt sich insbesondere auf der Wetterseite durch Grünbelag und Bildung von Bewuchs an Mauerwerk und Fugen.

Anlässlich einer Ortsbesichtigung im Januar 2007 mit dem Vorsitzenden des Kulturausschusses wurde festgestellt, dass die historischen Balkenköpfe der hölzernen Obergeschossdecken infolge der jahrelangen Feuchtigkeit im Mauerwerk zerstört sind. Ein daraufhin eingeschalteter Statiker kam zu dem Ergebnis, dass die Tragfähigkeit der Holzbalkendecken in den Obergeschossen nicht mehr gegeben ist, das Betreten dieser Räume wurde daraufhin für die Allgemeinheit bis auf weiteres untersagt (29.03.07).

Daraufhin veranlasste weitere Untersuchungen brachten neben den Feuchtigkeitsschäden einen starken Befall einiger Holzteile mit einem Moderfäulepilz zu Tage. Insgesamt ist aufgrund dieser Bauschadenssituation eine umfassende Sanierungsnotwendigkeit für die Teloy – Mühle gegeben. Die Verwaltung hat dann verschiedene Angebote von Ingenieur- bzw. Sanierungsbüro's eingeholt. Das zu beauftragende Büro muß neben statischen Kenntnissen insbesondere auch Erfahrungen mit bauphysikalischen Problemstellungen und in der Sanierung historischer Denkmäler aufweisen. Auf Vermittlung des Leiters der unteren Denkmalbehörde Herrn Lutum kam der Kontakt zum Büro Strauß und Fischer, Historische Bauwerke GbR, Krefeld zustande.

Die Verwaltung schlägt vor, dieses Büro zunächst mit der detaillierten Schadensaufnahme und der Erstellung eines Sanierungskonzeptes einschl. Kostenschätzung zu beauftragen. Die Kosten hierfür werden rd. 3.500,- € betragen. Nach Vorlage des Konzeptes ist dann eine weitere Beratung und Entscheidung über das Vorgehen und die hierfür aufzuwendenden Kosten in Verbindung mit der zukünftigen Nutzung der Teloy – Mühle erforderlich. Die Verwaltung wird hierzu eine entsprechende Vorlage vorlegen.


Dieter Spindler