

| | |
|---|--|
| Informationsvorlage -öffentlich- | Drucksache: SIM/0491/2021 vom 16. August 2021 |
| Gremium | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Klima, Umwelt, Bau | 01.09.2021 |

Mängel an der Teloymühle

Die Verwaltung hat im Frühjahr d.J. durch das auf die Instandhaltung und Renovierung von Denkmälern spezialisierte Architekturbüro Strauß & Fischer, Krefeld, eine Begehung der Teloy-Mühle zur Feststellung baulicher Mängel und Instandsetzungsbedarfe durchführen lassen.

Die daraus resultierenden Problempunkte sind nachfolgend einschl. des jeweiligen Sachstandes beschrieben:

1. Außenfassade

Aufgrund der hohen Salzbelastung des Mauerwerks besitzen Neuverfugungen hier eine geringe Haltbarkeit und sind demzufolge regelmäßig zu erneuern. Dabei sollte auch der feuchtespeichernde Bewuchs (Moose, Flechten) mit entfernt werden. Für eine bereits im Jahre 2019 hierzu durchgeführte Ausschreibung ist seinerzeit kein Angebot eingegangen. Eine erneute Ausschreibung erfolgte im Frühjahr 2021, die Angebotspreise des günstigsten Bieters waren jedoch völlig überteuert, zudem war dieses Unternehmen nicht ausreichend zur Fugensanierung an Denkmälern qualifiziert. In der Folge musste die Ausschreibung daher aufgehoben werden. Derzeit bereit die Verwaltung eine erneute Ausschreibung vor.

2. Klimastabilisierung

In 2008 wurde im Inneren der Obergeschosse eine technische, rechnergestützte Klimastabilisierung durch die TU Darmstadt, Prof. Garrecht mit Belüftung, Beheizung und Entfeuchtung eingebaut. Eine in 2018 durchgeführte Begehung ergab, dass das seinerzeitige Schadensbild bezüglich des Substanzverlustes an den innenliegenden Ziegeloberflächen augenscheinlich zum Stillstand gekommen ist und die Klimastabilisierung somit funktioniert. Bei der aktuellen Begehung ist aufgefallen, dass einzelne Komponenten ausgefallen sind und infolge dessen die Klimastabilisierung nur noch eingeschränkt funktioniert. Teilweise sind dadurch wieder durchfeuchtete Wandbereiche im Inneren sichtbar. Da die TU Darmstadt die Betreuung solcher Anlagen inzwischen aufgegeben hat, hat die Verwaltung mit dem Nachfolgeunternehmen Ortstermine zur Feststellung der Schäden an der Klimastabilisierung durchgeführt, die notwendigen Reparaturen sind beauftragt und werden zurzeit umgesetzt. Ziel ist es, dass die Klimastabilisierung vor Beginn der Herbstperiode wieder voll funktionsfähig hergestellt ist.

3. Innenraum

Im Versammlungsraum des 1. Obergeschosses ist die Fenstertüre zum außenliegenden Dach teilweise verrottet und infolgedessen der Holzpflasterbodenbelag beschädigt. Die Außentüre wurde inzwischen erneuert, der Auftrag zur Instandsetzung des Holzpflasters ist erteilt. Am

Treppenabgang zu den Toiletten im Kellergeschoss ist an einem Teilbereich der Treppenwanne leichter Schimmelbefall erkennbar, der Sanierungsauftrag ist hier ebenfalls erteilt.

Die Toilettenräume befinden sich unterirdisch, außerhalb des eigentlichen Mühlenbaukörpers. Hier bestehen seit Jahren Undichtigkeiten der Außenwände. Die Verwaltung plant hier eine Freilegung des gesamten Kellers und eine Neuabdichtung der Wände und der erdüberdeckten Kellerdecke sowie den Einbau einer Drainage. Bisher ist es infolge der Baukonjunktur allerdings nicht gelungen, hierfür eine geeignete Fachfirma zu gewinnen. Im Übrigen ist vorgesehen, in dem geplanten Mensaanbau der Pastor-Jacobs-Schule eine Toilettenanlage einschl. Behinderten-WC zu errichten. Diese wäre dann, auf kurzem Wege, auch von den Besuchern der Teloy-Mühle nutzbar.

Neben den kleineren Instandsetzungsarbeiten, die turnusmäßig immer wieder anfallen und aus den allgemeinen Bauunterhaltskosten finanziert werden, hat der Rat im Haushaltsjahr 2020 100 T€ für Sanierungsmaßnahmen an der Teloy-Mühle bereitgestellt. Diese Mittel wurden nach 2021 übertragen und stehen daher für die genannten größeren Instandsetzungsmaßnahmen (Neuverfugung, Abdichtung des Kellers) zur Verfügung. Es sind daher zurzeit zur Finanzierung der genannten Maßnahmen keine weiteren Finanzmittel erforderlich. Die Verwaltung ist bemüht, die entsprechenden Aufträge zügig zu vergeben, allerdings ist dies derzeit aufgrund bestehender Auftragsauslastung in den Baubranchen mehr als schwierig.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter