

Aktenzeichen: 2019-03214

Sachverhalt: Notsicherung der Scheune des ehemaligen Rittergutes Wellerswalde

Grundstück: Liebschützberg, Neue Straße 9

Gemarkung: Wellerswalde

Flurstück: 307/q

Vollzug des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes

Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen erlässt im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen folgende:

Denkmalrechtliche Anordnung gemäß § 11 SächsDSchG

1. Die Scheune des ehemaligen Rittergutes Wellerswalde ist wirksam gegen substanzschädigende Witterungseinflüsse zu sichern und die Standsicherheit des o.g. Gebäudes ist zu gewährleisten:
 - a) Schließen aller Fehlstellen im Dachbereich in geeigneter Art und Weise,
 - Schließen der Fehlstellen im First,
 - Schließen der Fehlstellen in der Dachfläche,
 - Schließen der Fehlstellen im Bereich der Anschlussstellen der Schornsteine,
 - b) Herstellen einer intakten Dachentwässerung,
 - c) Wiederherstellen der kraftschlüssigen Verbindung der tragenden Teile an der westlichen/straßenseitigen Gebäudeecke,
 - d) Ertüchtigung beschädigter, tragender Teile im Bereich der Traufe,
 - e) kraftschlüssiges Verbinden der aussteifenden Konstruktion des östlichen Giebels,
 - f) Abtragen der Schornsteine bis UK Dachhaut und
 - g) Unterstützung und ggf. druckfestes Verbinden der beschädigten Stellen im Gewölbe des Erdgeschosses.
2. Die angeordneten Maßnahmen unter 1. sind bis zum 14.06.2024 auszuführen.
3. Die sofortige Vollziehung hinsichtlich der Ziffern 1. und 2. wird angeordnet.
4. Falls den angeordneten Maßnahmen der Ziffern Nr. 1 und Nr. 2 nicht fristgerecht nachkommen wird, wird die Durchführung der Maßnahmen im Wege der Ersatzvornahme angedroht. Die Ausführung der Ersatzvornahme wird auf Kosten der Eigentümer nach Fristablauf veranlasst. Die Ersatzvornahme der angeordneten Maßnahme wird zu Ziffer 1. vorläufig mit 15.300,00 EUR brutto veranschlagt. Die Kosten der Ersatzvornahme werden den Eigentümern per Leistungsbescheid nach Abschluss der Arbeiten in Rechnung gestellt.

Begründung

I.

Das auf dem o.g. Grundstück befindliche Wirtschaftsgebäude des ehemaligen Ritterguts ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 in der zuletzt gültigen Fassung, an dessen Erhaltung aufgrund seiner bau- und ortsgeschichtlichen sowie ortsprägenden Bedeutung ein öffentliches Interesse liegt. Die Gutsscheune ist ein stattlicher, breit gelagerter Putzbau mit originalem Dachstuhl und Kreuzgewölbe im Inneren.

Auch aufgrund der Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung war das Gebäude bereits Gegenstand von Sicherungsmaßnahmen in den Jahren 2018 sowie 2019 im Bereich der straßenseitigen Dachfläche.

Bei einer Vor-Ort-Besichtigung am 06.03.2024 hat sich der schlechte Zustand des Baudenkmals noch einmal bestätigt.

Die Dachdeckung des Gebäudes besteht zum Teil aus historischen Biberschwanzziegeln, überwiegend auch aus Betondachsteinen, und ist an verschiedenen Stellen defekt. Die nördliche, straßenseitige Dachdeckung wurde im Rahmen einer bauaufsichtlichen Ersatzvornahme bereits ausgebessert. Allerdings sind auch dort wieder Fehlstellen ersichtlich. Auf der Südseite sind neben einigen fehlenden Dachziegeln vor allem Schäden an der Dachdeckung im Bereich der beiden Schornsteine sowie im Traufbereich vorhanden. Im oberen Dachbereich sind Fehlstellen im Verstrich vorhanden. Weiterhin ist im östlichen Dachbereich auf einer Länge von ca. 5 m der Firstbereich offen. Die Schäden der Dachdeckung führen zu einer stetigen Zustandsverschlechterung des Dachtragwerkes durch Wassereintritt. Schäden im Dachstuhl sind in einer Vielzahl ersichtlich, wobei sich der östliche Dachstuhl in einem weitaus schlechteren Zustand befindet.

An der nordwestlichen Gebäudeecke ist die tragende Holzkonstruktion stark durchfeuchtet. Die Verbindungen der tragenden Teile sind nicht mehr vorhanden. Die Holzquerschnitte haben sich bereits voneinander entfernt und verformt. Die Längsaussteifung ist nicht mehr intakt. Im südlichen Teil des Daches dringt Feuchtigkeit im Traufbereich ein und hat auch dort bereits Schäden angerichtet. Die kraftschlüssige Verbindung zum östlichen Giebel ist im oberen Bereich gelöst.

Weiterhin dringt Feuchtigkeit in den Putz und verursacht so auch Schäden im Mauerwerk. Die Gewölbedecke im Erdgeschoss weist bereits Nässeschäden auf. Auch an der nordwestlichen Gebäudeecke sind die Feuchtigkeitsschäden erheblich.

Im Ergebnis stellt der Zustand des Wirtschaftsgebäudes weiterhin eine akute Gefährdung für die Erhaltung des Kulturdenkmals dar. Sicherungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen sind seit dem letzten Schriftverkehr mit der unteren Denkmalschutzbehörde im Jahr 2021 nicht erfolgt.