



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr. 065/2020

Produktbereich/Betriebszweig:
09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen

Datum:

27.05.2020

Tagesordnungspunkt:

Trafostation in der Königstraße in Appelhüben

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gebäude mit einem Bausachverständigen zu begehen. Auf Basis der Gebäudebegehung wird eine Kostenschätzung mit dem Zeithorizont 2035 erstellt. In Kenntnis der zu erwartenden Kosten entscheidet der Rat über die Bereitschaft, das Gebäude zu übernehmen und im Sinne erhaltenswerter Bausubstanz zu erhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Je nach Beschluss

Klimatische Auswirkungen:

keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	08.06.2020	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	23.06.2020	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

Sachverhalt:

In der Königstraße in Appelhülsen befindet sich an einem Wendehammer eine inzwischen außer Betrieb genommene Trafostation aus dem frühen 20. Jahrhundert (siehe Anlagen 1, 2 und 3). Der Eigentümer hat nachvollziehbarerweise am Erhalt des für ihn gewissermaßen funktionslos gewordenen Gebäudes kein ausgewiesenes Interesse. Insoweit ist von dort auch nicht beabsichtigt, das Gebäude dauerhaft und „um jeden Preis“ zu erhalten. Wohl aber ist die Bereitschaft signalisiert worden, das Gebäude etwa an die Gemeinde als „Konservator“ kostenneutral, aber eben auch gemeinsam mit Last und Gefahr zu übergeben.

Es handelt sich bei dem Gebäude nicht um ein eingetragenes Denkmal; auch kann entsprechend einer diesseits jüngst veranlassten Überprüfung der baulichen Anlage ein Denkmalwert nicht erkannt werden.

Die Bausubstanz kann als sanierungsbedürftig beschrieben werden. Insbesondere bedarf die Fassade der Erneuerung, so wohlmöglich auch das Dach. Zudem ist das Gebäude insbesondere im Sockelbereich feucht.

Bauordnungsrechtlich stünde einem Abriss – vorbehaltlich artenschutzrechtlicher Belange – bis auf Weiteres nichts im Wege.

Bewertung:

In Zusammenarbeit und Übereinstimmung mit dem Heimatverein Appelhülsen e.V., politischen Vertretern aus dem Ortsteil und dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen erkennt die Verwaltung in dem Gebäude auch ohne Denkmaleigenschaft ein straßenbildprägendes Element erhaltenswerter Bausubstanz, das Zeuge der Elektrifizierung des Ortsteils Appelhülsen ist. Wenngleich die Bausubstanz auch nicht mehr unmittelbar dem historischen Ursprungszustand entspricht, so spricht dennoch vieles dafür, das Bauwerk als Identifikationspunkt und Landmarke am Ort zu erhalten. Abseits ihrer identitätsstiftenden Komponente wäre die Trafostation in den Augen der o.g. Beteiligten vor Ort auch im Sinne des Umwelt- und Tierschutzgedankens z.B. als Vogehist- und Brutstation nutzbar.

Der oben skizzierten Idee stehen die damit verbundenen Kosten gegenüber. Wenngleich die Übertragung des Gebäudes auf die Gemeinde beinahe kostenneutral möglich wäre, so sind hier die sanierungs- und unterhaltungsbedingten Folgekosten (perspektivisch) in Ansatz zu bringen. Für die besonders dringend notwendige Fassadensanierung (Abtragen der Riemchen und Auftrag einer Putzfassade) liegt der Verwaltung bereits ein Angebot zur Orientierung vor. In Ergänzung dazu ist davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2030/2035 sinnvollerweise auch die o.g. Dachsanierung sowie einige Arbeiten im Innern des Gebäudes durchgeführt werden sollten. Hierfür liegen noch keine konkreten Angebote vor, wobei aber insgesamt mit einer finanziellen Belastung von ca. 20.000 € bis 30.000 € in den nächsten 15 Jahren zu rechnen sein dürfte.

Um hier eine Gesamtbetrachtung einschließlich Kostenschätzung vornehmen zu können, schlägt die Verwaltung vor, das Gebäude mit einem Bausachverständigen zu begehen.

Vorlage Nr. 065/2020

Bevor hierfür jedoch ein Auftrag erteilt werden kann, ist es notwendig, zunächst den politischen Willen für die Verausgabung der notwendigen Mittel, die so im Haushalt bislang keine Entsprechung finden, zu bilden. Insbesondere erbittet auch der Eigentümer in der Sache eine zeitnahe Rückmeldung.

Anlagen:

- | | |
|----------|-------------------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | Trafostation historisch |
| Anlage 3 | Trafostation heute |

Verfasst:
gez. Sonntag

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag