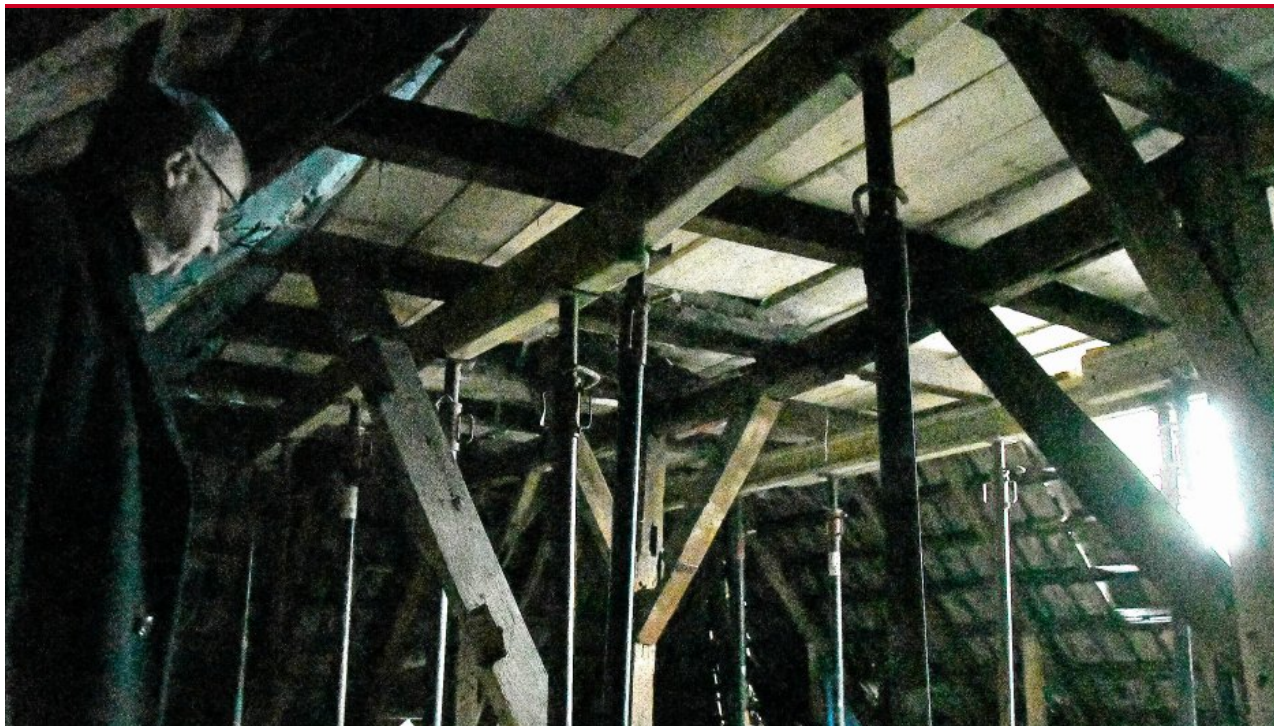


NEUE MITTE

## Neubau am Bürgerplatz Schwelm

Bernd Richter 02.07.2019 - 09:00 Uhr



Sulfate sind in das Holz des Dachstuhls eingedrungen und haben die Festigkeit der Balken zerstört. Ungeziefer und Pilze stellen eine Gefahr für die Gesundheit dar.

Foto: Bernd Richter / WP

**SCHWELM.** Sanierung des Patrizierhauses in Schwelm technisch fast unmöglich. Gutachter kann gesundheitliche Gefährdung für Menschen nicht ausschließen.

Für die Passanten am Bürgerplatz ist alles noch wie Wochen zuvor. Das Patrizierhaus ist eingerüstet, am Gerüst hängen Planen mit einem Aufdruck, die das Gebäude zeigen, wie es einmal nach der ursprünglich geplanten Sanierung aussehen sollte. Doch der Schein der schönen Fassade trägt. Hinter dem Schiefer verborgen sind über Jahrzehnte Salze aus den Dachpfannen ausgewaschen worden, in das Holz des Dachstuhls gelangt und haben dessen Festigkeit zerstört. Zusätzlich hat der Holz Sachverständige einen umfangreichen Schimmelbewuchs auf sämtlichen Bauteilen festgestellt, im Zusammenwirken mit den Sulfaten kann er einen erneuten Schimmelbefall auch nach erfolgter Sanierung nicht ausschließen.

### Pilz- und Insektenbefall



Architekt Klaus Lange zeigt auf einen gebrochenen Sparren im Dachgeschoss.  
Foto: WP / Bernd Richter

Nicht viel besser sehen die Balken im Parterre aus. Das vernichtende Urteil von Holzfachmann Tobias Dropmann-Fischer von „ConexArt“: „Die Holz zerstörenden Pilze haben im Erdgeschoss aufgrund von fehlender Horizontalsperre die Schwellen des Fachwerks abgebaut und es hat sich durch den Holzabbau der Pilze ein umfangreicher Insektenbefall über das Erdgeschoss und partiell bis an die Geschosdecke ausgebreitet. Aufgrund der bereits entstandenen Schäden ist eine Sanierung des Fachwerks nur durch den Austausch der Hölzer zu erbringen, womit Großteile der denkmalgeschützten Substanz verloren gehen würden.“

Doch nicht nur die Tragfähigkeit der Fachwerkkonstruktion bereitet den Fachleuten Bauchschmerzen. Auch der Pilz- und Insektenbefall ist gesundheitlich bedenklich. „Unabhängig von der grundsätzlich schwierigen Detektierung der tatsächlichen Schadbereiche lässt sich nicht dauerhaft und zuverlässig sicherstellen, dass sämtliche insbesondere durch Schimmel geschädigten Bereiche vollständig und rückstandslos aus dem Gebäude entfernt werden können und eine Neuentstehung bzw. spätere Verbreitung für die Dauer der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden kann“, so Architekt Klaus Lange in seinem Schreiben an die Untere Denkmalbehörde. Im Klartext: Auch wenn das

Gebäude saniert werden könnte, könnten Mitarbeiter der Sparkasse gesundheitliche Schäden davontragen, falls sie in der Immobilie ihren Arbeitsplätze hätten.



Die Sparkasse Schwelm muss Patrizierhaus abreißen. Es soll in ähnlicher Form neu gebaut werden.  
Foto: Bernd Richter / WP

„Es gibt kein technisches Verfahren, mit dem man in der Lage wäre, das Gebäude zu retten“, bringt es Vorstandsvorsitzender Michael Lindermann auf den Punkt. Die vergangenen zehn Jahre und besonders der Leerstand hätten die Substanz der Immobilie arg in Mitleidenschaft gezogen. Eigentlich hatte die Sparkasse den festen Vorsatz, das Denkmal zu sanieren. „Wir hatten bereits die ersten Ausschreibungen für eine Sanierung des Fachwerkhauses am Laufen, als wir die Reißleine ziehen mussten“, sagt der Sparkassenchef. Das Problem sei gewesen, dass man erst hätte sehen können, was hinter dem Putz gewesen ist, als der Putz abgeschlagen worden sei.

Nun dürfen sich die Schwelmer Bürger auf einen Neubau im alten Gewand freuen, der im Gegensatz zu den ursprünglichen Plänen barrierearm sein wird und einen Aufzug bekommt. Die Sparkasse will neueste Techniken in das Projekt mit einfließen lassen, denkt sogar über den Einsatz einer Brennstoffzelle nach. Auf dem Hof will das Kreditinstitut eine Ladesäule für Elektromobile einrichten.

## Abriss erst mit Neubau-Start



LOKALES

### Stadtschloss für Schwelm statt teuer sanieren

Kommentar

Doch die Planungen für den Neubau stehen erst am Anfang. Der Abriss soll erst erfolgen, wenn die Baugenehmigung für das neue Patrizierhaus vorliegt und mit den Neubaurbeiten begonnen werden kann. „Wir wollen nicht für Monate eine weitere Brache im Stadtzentrum haben“, so

Lindermann. Dass der ursprüngliche Zeitplan und auch der Kostenrahmen mit Fertigstellung zum Jahreswechsel 2019/2020 nicht mehr zu halten ist, liegt auf der Hand. Für die Sanierung waren einmal 1,2 Millionen Euro im Gespräch. Ein kleiner Rückblick. Im Juli 2018 hatte der Rat der Stadt Schwelm dem Verkauf des Patrizierhauses an die Sparkasse zugestimmt, Ende 2019 sollte die Sanierung abgeschlossen sein und im Frühjahr 2020 Provinzialagentur und LBS/Immobilien-Center einziehen.

[KOMMENTARE \(0\) >](#)



---

LESERKOMMENTARE (0)

[KOMMENTAR SCHREIBEN >](#)

---