

Von: [Jörg Nasarek](#)
An: [Busch](#)
Betreff: Fwd: AW: Ortstermin Bäckerstr. 12 + 36
Datum: Donnerstag, 8. Oktober 2020 16:39:09
Anlagen: [image003.png](#)
[Baeckerstr-12.pdf](#)
[Wohn-Geschaefthaus-36.pdf](#)
[Scheune-36.pdf](#)

fyi

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: AW: Ortstermin Bäckerstr. 12 + 36

Datum: Thu, 8 Oct 2020 14:26:00 +0000

Von: Diekmann-Tirre, Dirk <d.diekmann@hameln.de>

An: nasarek@architekten-team.de <nasarek@architekten-team.de>

Sehr geehrter Herr Nasarek,

ergänzend zu unseren Ortsterminen in der Anlage die beiden Auszüge aus der Denkmaleintragung der Gebäude. Die Kartierung zeigt eindeutig zur Nr. 12, dass der ganze Baukörper mit dem hinteren Fachwerkbau unter Schutz steht. Weiterhin bestätige ich grundsätzlich Ihre untenstehenden Aussagen zu den beiden Objekten.

Ergänzend ist zur Nr. 12 festzustellen, dass die Beeinträchtigung der Raumhöhe im 1. OG Massivbau/Vorderhaus über der Ladenfläche Apotheke vermutlich keine ursprünglich bauzeitliche Situation ist, sondern höchstwahrscheinlich aus einem späteren, statischen Eingriff zur Erhöhung der EG Decke resultiert. Denkmalpflegerisch und zur besseren Gesamtausnutzung wäre ein Rückbau der Decke zu erwägen.

Die Deckenhöhen des Fachwerkbau/Hinterhaus sind insgesamt angemessen und nicht eingeschränkt. Für eine moderne Wohnnutzung und um insgesamt die Großzügigkeit zu verbessern, ist vorstellbar, Wandfelder unter Erhalt des Fachwerkskeletts zu öffnen. Nach oberflächlicher Inaugenscheinnahme sind gravierende Schäden, die einen Abriss rechtfertigen würden, nicht erkennbar. Die Abfangung über Holzstempel im Gewölbekeller ist statisch zu prüfen. Sowohl Vorder- als auch Hinterhaus Nr. 12 machen den Eindruck von langanhaltendem Modernisierungstau, bieten aber durch solide Grundsubstanz zur Sanierung. Zur Bäckerstr. 36 Innenbereich kann ich keine weiteren Aussagen treffen, da hier nur außen besichtigt wurde. Zur Aufwertung des Scheunengebäudes wäre zu überlegen, das geschlossene, neuzeitliche Tor durch eine historische Toroptik mit Glasanteil zu ersetzen.

Für eine weitere Bauaufnahme und weitere Erkenntnisse empfehle ich eine Bauinspektion durch den Baukulturdienst Weser Leine, die für ein sehr überschaubares Budget erfolgen kann.

<https://baukulturdienst.de/>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dirk Diekmann -Tirre



Stadt Hameln

Der Oberbürgermeister

Abt. 43 - Bauaufsicht

Rathausplatz 1

31785 Hameln

Dirk Diekmann - Tirre

Untere Denkmalschutzbehörde

Tel +49 5151 202 1443

Fax +49 5151 202 1849

mail d.diekmann@hameln.de

web www.hameln.de

Von: Jörg Nasarek [<mailto:nasarek@architekten-team.de>]

Gesendet: Dienstag, 6. Oktober 2020 14:29

An: Diekmann

Betreff: Ortstermin Bäckerstr. 12 + 36

Sehr geehrter Herr Diekmann,

danke für den produktiven Ortstermin zur Begutachtung der Bäckerstr. 12 und 36 zusammen mit Hr. Schaefer.

Folgende Punkte wurden vorab besprochen:

Bäckerstr. 12

Beide Gebäudekörper sind denkmalgeschützt, lediglich der Hinterhof mit Garagenanbau, etc. nicht.

Vordere Gebäudekörper (ehem. Löwenapotheke):

Die Fassade einschl. Fenster und das Dach bedürfen einer Sanierung (Denkmalschutz, Bauschäden).

Der Kellerraum ist bereits saniert.

Der Bereich Apotheke im EG ist erhaltungswürdig, bedarf aber einer umfangreichen Modernisierung, bzw. Umbau (Denkmalschutz, Bauschäden, Statik, Brandschutz, etc.).

Das Treppenhaus ist erhaltungswürdig, bedarf aber einer Sanierung, bzw. Umbau (Denkmalschutz, Bauschäden, Statik, Brandschutz, etc.).

Die Wohnung im 1. OG ist erhaltungswürdig, bedarf aber, auch auf Grund der zu geringeren lichten Höhe, einer umfangreichen Modernisierung, bzw. Umbau (Decke ü. EG ändern, ggf. Austausch, Statik, Brandschutz, Denkmalschutz, etc.).

Der Dachstuhl ist erhaltungswürdig, bedarf aber einer Sanierung (Statik, Bauschäden, ggf. Schadstoffe, etc.).
Der Dachausbau zu einer Wohnung bietet sich nicht an (Verstreubungen, Belichtung, etc.).

Hinterer Gebäudekörper:

Die Fassade einschl. Fenster und das Dach bedürfen einer Sanierung (Denkmalschutz, Bauschäden).

Der Keller ist erhaltungswürdig, bedarf aber einer umfangreichen Sanierung (Statik, Bauschäden, Brandschutz, Denkmalschutz, etc.).

Die Wohnungen 1. und 2. OG sind erhaltungswürdig, bedürfen aber einer umfangreichen Modernisierung, bzw. Umbau (Statik, Brandschutz, Denkmalschutz, etc.).

Der Dachstuhl ist erhaltungswürdig, bedarf aber einer Sanierung (Statik, ggf. Schadstoffe, etc.).

Der Dachausbau zu einer Wohnung bietet sich nicht an (Verstreubungen, Belichtung, etc.).

Bäckerstr. 36 (Nur Begutachtung von Außen!)

Beide Gebäudekörper sind denkmalgeschützt.

Haupthaus:

Die Fassade einschl. Fenster und das Dach bedürfen einer Sanierung (Denkmalschutz, Bauschäden).

Der Keller ist erhaltungswürdig, bedarf aber einer umfangreichen Sanierung (Denkmalschutz, Bauschäden, Statik, Brandschutz, etc.).

Der Bereich Laden im EG bedarf einer Modernisierung, bzw. Umbau.

Das Treppenhaus sollte, wenn möglich, erhalten werden, bedarf aber einer Modernisierung, bzw. Umbau (Denkmalschutz, Bauschäden, Statik, Brandschutz, etc.).

Die Wohnung im 1. OG ist erhaltungswürdig, bedarf aber einer umfangreichen Modernisierung, bzw. Umbau (Denkmalschutz, Bauschäden, Statik, Brandschutz, etc.).

Der Dachstuhl ist erhaltungswürdig, bedarf aber einer Sanierung (Statik, Bauschäden, etc.).

Das Dachgeschoss kann baurechtl. voraussichtlich zum Wohnraum ausgebaut werden (Schleppgauben neu, Statik, Brandschutz, etc.).

Ehem. Stall:

Die Fassade einschl. Fenster und das Dach bedürfen einer Sanierung (Denkmalschutz, Bauschäden).

Der Bereich Laden im EG bedarf einer Modernisierung, bzw. Umbau.

Der Dachstuhl ist erhaltungswürdig, bedarf aber einer umfangreichen Sanierung (Statik, Bauschäden, etc.).

Der Dachausbau zu einer Wohnung bietet sich nicht an (Erschließung, Aufwand, Verstreubungen, Belichtung, etc.).

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Nasarek



Nasarek & Partner mbB

Dipl.-Ingenieure Architekten

Vogelbeerweg 9 31787 Hameln

Tel. 05151 / 9471-10 www.nasarek.de

Fax 05151 / 9471-20 info@nasarek.de