

B&Z Architekten Karl-Jacob-Str. 40 D- 22609 Hamburg

Horst v. Bassewitz
Dipl.-Ing.
Architekt BDA

Anna Katharina Zülch
Hon. Prof. Dipl.-Ing.
Architektin

Herrenhaus Divitz Sicherungsmaßnahmen

Erläuternde Maßnahmenbeschreibung mit Kostenschätzung

Hamburg, 7.März 2013

Karl-Jacob-Strasse 40
D- 22609 Hamburg
Tel. 040- 822 412 66
Fax. 040- 819 586 79
info@BuZ-architekten.de

Merck Finck & Co
Privatbankiers
BLZ 200 307 00
Konto Nr.30 222 370

Die von den Architekten B&Z im Februar 2008 erarbeitete , vom Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) initiierte **Konzeptstudie** hatte zum Ergebnis, daß das über die Grenzen der Region wirkende und zu Recht als **>Denkmal von Nationaler Bedeutung<** eingestufte Herrenhaus gerettet werden kann und damit der im Schreiben des BKM vom 12.11.2007 geforderte Nachweis, „... daß die Bausubstanz noch zu erhalten ist...“ erbracht wurde.

Die im Jahre 2008 durch die Konzeptstudie ermittelten **Gesamtkosten** (incl. MwSt) betragen für das Herrenhaus 5,01 Mio €, für die Wirtschaftsgebäude 1.45 Mio. €.

Die Konzeptstudie erbrachte jedoch auch die Erkenntnis, daß eine Rettung des Hauses zwar noch möglich, mit ihr jedoch umgehend zu beginnen sei und ein weiterer Verfall des Herrenhauses unverantwortlich und mit der Auszeichnung als „Denkmal von Nationaler Bedeutung“ nicht zu vereinbaren ist.

Für die Substanzsicherung und spätere Nutzung des Herrenhauses und der Wirtschaftsgebäude sind daher **Sicherungsmaßnahmen** dringend notwendig.

Diese Maßnahmen umfassen die Sicherung und konstruktive Sanierung der gesamten historischen Dachkonstruktion einschl. Sanierung der durch Hausschwamm befallenen Bauteile sowie Neudeckung der Dächer und Sicherung der Fassaden (Fenster und Außentüren).

Die geschätzten Kosten der Sicherungsmaßnahmen, belaufen sich auf

Sicherungsarbeiten Hauptgebäude:	€ 1.070.000,00
Sicherungsarbeiten Wirtschaftsgebäude 1 (ehem. Forsthaus):	----
Da das Haus bewohnt ist, werden grundlegende Sanierungsarbeiten derzeit <u>nicht</u> für notwendig gehalten.	
Sicherungsarbeiten ehem. Wirtschaftsgebäude 2	€ 40.000,00
Sicherung des Grundstücks (Einzäunung, etc)	€ 10.000,00
Baunebenkosten	€ 80.000,00

Gesamtkosten Sicherungsmaßnahmen (incl. 19 % MwSt)	€ 1.200.000,00

Der **1. Bauabschnitt** dieser Sicherungsmaßnahmen umfaßt den besonders gefährdeten historischen **Ostflügel** mit Kosten in Höhe von **€ 300.000,00.**

Für den **2. Bauabschnitt** (West-/Süd-/Nordflügel) sind Kosten notwendig in Höhe von **€ 900.000,00**

Die im Jahre 2008 geschätzten Notsicherungsmaßnahmen gingen vom Stand der Schäden im Oktober 2008 aus.

Die Inaugenscheinnahme des Herrenhauses durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege und den Architekten am 29.1.2013 stellt jedoch fest, „... daß sich der bauliche Zustand des Hauses seit 2008 augenscheinlich nicht gravierend verschlechtert hat.“ (Protokoll LAKD vom 29.1.013).

Die genannten Kosten der Sicherungsmaßnahmen können daher auch für 2013 als verbindlich angesetzt werden.