

Archiviert: Dienstag, 16. August 2022 16:55:36

Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 16. August 2022 16:42:46

An: [REDACTED]

Betreff: WG: Clemensheim Bad Driburg; ***Mail war verschlüsselt***

Antwort erwartet: Nein

Vertraulichkeit: Standard

Anbei die Korrespondenz vom 27.04.2022 mit der UDB Bad Driburg z.K und z.w.V.

Gruß [REDACTED]

Von: [REDACTED]@bad-driburg.de>

Gesendet: Mittwoch, 27. April 2022 15:02

An: [REDACTED]@lwl.org>

Betreff: AW: Clemensheim Bad Driburg; ***Mail war verschlüsselt***

Sehr geehrter [REDACTED]

ich weiß, dass ich hier den zweiten vor dem ersten Schritt gemacht habe und ich weiß auch dass hier noch keinerlei Unterlagen vorliegen, aber das sollte nur eine Terminvormerkung sein, denn kurzfristig sind Ihre Touren ja immer schon verplant (s. Grundschule Neuenheerse für diese Woche). Wir könnten den Termin zum Kennenlernen des Gebäudes oder, sollten frühzeitig aussagekräftige Unterlagen vorliegen, auch schon zur Besprechung der Maßnahme nutzen. Wir hätten schon mal einen ersten Kontakt. Sollte es doch länger dauern mit den Unterlagen, könnte der Termin dann auch entfallen. Das waren so meine Gedanken, tut mir leid, wenn ich mich unverständlich ausgedrückt habe, ich möchte Sie auf keinen Fall drängen, in Zeitnot bringen oder unvorbereitet einen Termin wahrnehmen lassen. Ich merke mir jetzt den 09.05. als letzte Möglichkeit für Sie zur Prüfung der Unterlagen. Sollten mir diese bis dahin nicht vorliegen, vergessen wir den Termin in der 21. KW und alles nimmt seinen gewohnten Lauf.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
[REDACTED]

Von: [REDACTED]@lwl.org]

Gesendet: Mittwoch, 27. April 2022 11:15

An: [REDACTED]

Betreff: AW: Clemensheim Bad Driburg

Liebe [REDACTED]

danke für die Nachricht.

Ob ein Termin möglich sein wird, kann ich noch nicht ermessen, das hängt auch nicht allein von mir ab. Wie Sie wissen, kenne ich weder das Objekt noch den Antrag.

Denn bevor ein Termin sinnvoll ist, muss ich die Unterlagen und die Fragestellung kennen, und zwar nicht allein die Bauantragsunterlagen, sondern auch Aussagen darüber, wie mit der denkmalwerten Substanz umgegangen werden soll. Das ist – wie Sie wissen – regelmäßig etwas anders und sehr viel ausführlicher als die üblichen zwei Seiten Bauantrag. Wenn Sie da in Zweifel sind, kann Ihnen bei der Anforderung der denkmalrelevanten Unterlagen vielleicht die ODB helfen?

Für mich wäre die letzte Möglichkeit, die von Ihnen zusammenzustellenden Unterlagen vor der 21. KW zu prüfen und einen Termin für die 21. KW zu bestätigen, am 09.05. gegeben, denn dann könnte ich im Amt die Unterlagen

einsehen und mit in die Heimarbeit nehmen. Das erscheint mir utopisch kurz, zumal bei uns im Haus die Postwege schon lang dauern.

Von daher glaube ich nicht, dass es überhaupt sinnvoll ist, einen Termin in der 21. KW anzusetzen, erst einmal müssen die Unterlagen mit ausreichendem Vorlauf zur Prüfung bei mir eingegangen sein, sonst wäre ein Termin reine Zeitverschwendung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)
LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur
Landeshaus
Freiherr-vom-Stein-Platz 1
48133 Münster



[\[redacted\]@lwl.org](mailto: [redacted]@lwl.org)

Von: [redacted] [\[redacted\]@bad-driburg.de](mailto: [redacted]@bad-driburg.de)>

Gesendet: Mittwoch, 27. April 2022 09:13

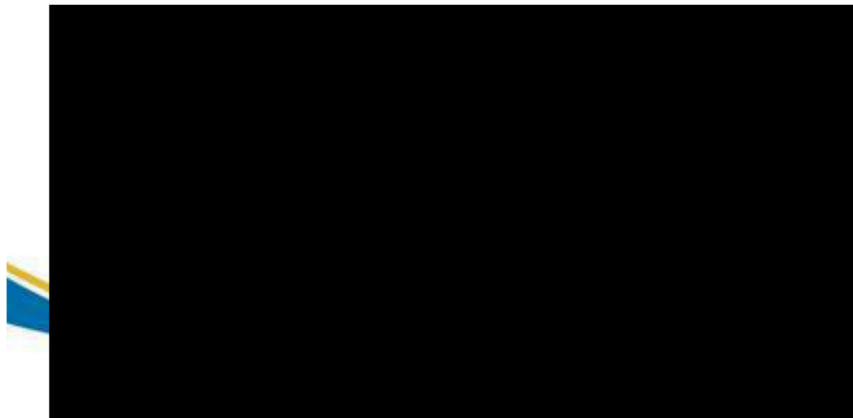
An: [redacted] [\[redacted\]@lwl.org](mailto: [redacted]@lwl.org)>

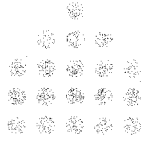
Betreff: Clemensheim Bad Driburg; ***Mail war verschlüsselt***

Guten Morgen [redacted]

das Clemensheim Bad Driburg, Nordfeldmark 4, steht seit dem 18.03.2022 vorläufig unter Denkmalschutz. Der Eigentümer hat bereits vor 2 Jahren einen Bauantrag gestellt. Das Hauptgebäude des Clemensheims wird z.Zt. als Erstaufnahmeunterkunft für Flüchtlinge genutzt. Ein weiteres Gebäude soll nun für weitere Plätze umgebaut werden. Da sich der Komplex im Außenbereich befindet, eine Baugenehmigung hier nur unter bestimmten Voraussetzungen erteilt werden kann, wurde angeregt, die Denkmaleigenschaft der auf dem Areal befindlichen Gebäude zu prüfen. Dies ist nun erfolgt und das Gebäude um das es geht, steht wie gesagt unter vorl. Schutz. [redacted] teilt dem Eigentümer nun mit, dass vor Erteilung der Baugenehmigung die denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen ist. Mir liegt noch kein Antrag und keine Bauunterlagen vor, rechne aber damit, dass dies in den nächsten Tagen eingehen wird. Sollte das der Fall sein, möchte ich anfragen, ob hier einen OT für die 21. KW eingeplant werden könnte, damit wir nicht in den Juli reinrutschen, das wäre doch noch arg lange.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.





PLAN BEE
architekten

*Or 23.5.
wohl Schul- und Arbeitsraum*

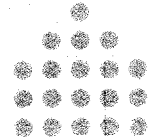
Umnutzung des ehem. Studienheims St. Clemens

Nordfeldmark 4, 33014 Bad Driburg

Maßnahmenbeschreibung

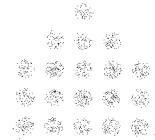
Stand: Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.22
(Fotos 2015-2022)





Inhalt:

- **Objektbeschreibung**
- **Gebäudestruktur und ehem. Nutzung (Bestand)**
- **Maßnahmenblock 1, Renovierung außen**
- **Maßnahmenblock 2, Umbau u. Renovierung innen**
- **Anlagen** (gem. Aufstellung auf der letzten Seite)



Objektbeschreibung

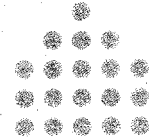
Das ehemalige Studienheim St. Clemens liegt am nördlichen Ortsausgang der Stadt Bad Driburg an der Grenze zum Ortsteil Reelsen. Das Grundstück mit Hanglage liegt auf der Flur 5/ Flurstück 1132 und ist ca. 65.000 m² groß. Der überwiegende Teil des Grundstücks besteht aus ungenutzten Grünflächen und verpachteten Landwirtschaftsflächen.

Zum Gebäudekomplex des Bestandes gehören folgende Einzelgebäude/ Gebäudeteile, die seit dem 18.03.2022 in die Denkmalliste der Stadt Bad Driburg mit einer vorläufigen Unterschutzstellung eingetragen sind:

- A.** Das Hautgebäude des ehem. Studienheimes von 1927/28. Es wurde 2015 renoviert und als Flüchtlingsunterkunft umgenutzt.
- B.** Das ehem. Schul- u. Internatsgebäude von 1956/57 (vom Eigentümer u. Nutzer aufgrund seiner rotbraunen Putzfassade auch „Rotes Haus“ genannt). Es ist in weiten Teilen seit mehreren Jahrzehnten ungenutzt oder nur als Lagerfläche genutzt.
Es lässt sich in 4 Bauabschnitte/ Baukörper unterteilen:
 - B.1.** Ehem. Schulgebäude (rechter Baukörper)
 - B.2.** Verbindungsbau mit Haupttreppenhaus (mittiger Baukörper)
 - B.3.** Ehem. Internat (linker Baukörper)
 - B.4.** Kirche (rückseitig am Haupttreppenhaus)

Außerdem stehen auf dem Grundstück die folgende, nicht unter Schutz gestellten Einzelgebäude

- C.** Das ehem. Schwesternwohnheim von 1965, das über einen Verbindungsgang im Nordosten mit dem Hauptgebäude verbunden ist. Es wurde ebenfalls 2015 renoviert und zusammen mit dem Haupthaus als Flüchtlingsunterkunft umgenutzt.
- D.** Die freistehende ehem. Sporthalle im Nordosten des Schwesternwohnheimes.
- E.** Ein abseits freistehendes Wohngebäude mit Nebengebäuden im Norden des Schwesternwohnheimes.



Gebäudestruktur und ehem. Nutzung (Bestand)

Gebäude Nr. B lt. vorgenannter Objektbeschreibung (Aufteilung: siehe Grundrisspläne)

zu B.1

- Ein langgestreckter Baukörper, ca. 45,5 x 11,5 m, mit zwei oberirdischen Vollgeschossen u. ein teilweise über der Geländeoberfläche liegendes Kellergeschoss.
Ehem. Nutzung: Schul- u. Nebenräume
- Ein rückseitig rechtwinklig angebauter Baukörper, ca. 15,5 x 7,8 m, mit zwei oberirdischen Vollgeschossen, nicht unterkellert.
Ehem. Nutzung: Büroräume

zu B.2

- Ein zentraler Baukörper als Verbindungsbau zwischen Schule, Internat und Kirche, ca. 14,5 x 10,3 m, mit vier oberirdischen Vollgeschossen u. einem teilweise über der Geländeoberfläche liegendem Kellergeschoss.
Ehem. Nutzung: Haupttreppenhaus u. Schul- u. Nebenräume

zu B.3

- Ein langgestreckter Baukörper, ca. 50,8 x 11,5 m, mit vier oberirdischen Vollgeschossen u. einem überwiegend über der Geländeoberfläche liegendem Kellergeschoss.
Ehem. Nutzung: Internats- u. Nebenräume
- Ein frontseitig rechtwinklig angebauter Baukörper, ca. 15,5 x 6,5 m, mit vier oberirdischen Vollgeschossen u. einem teilweise über der Geländeoberfläche liegendem Kellergeschoss.
Ehem. Nutzung: Internatsräume sowie Garagen im Kellergeschoss.

zu B.4

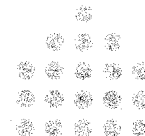
- Ein rückseitig am Haupttreppenhaus angebauter Baukörper, ca. 15,3 x 24,0 m, mit einem oberirdischen Vollgeschossen, nicht unterkellert.
Ehem. Nutzung: Kirche, später Lagerraum (bis heute)
- Ein rechtwinklig angebauter Baukörper, mit zwei oberirdischen Vollgeschossen, unterkellert.
Ehem. Nutzung: Sakristei

Allgemein

Alle Gebäude haben ein flachgeneigtes Satteldach mit ungenutztem Dachraum.

Die Fassaden sind horizontal und vertikal streng gerastert. Die Erschließung erfolgt über eine dem Haupttreppenhaus vorgelagerte breite Außentreppe und mehrere Nebeneingänge mit den zwei Nebentreppenhäuser in den Gebäuden B.1 und B.3.

Die Gebäude B.1 u. B.2 umschließen zusammen mit der ehem. Kirche und der Sakristei einen kleinen, begrünten Innenhof.

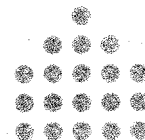


Bauweise/ Materialien im Bestand

Die Bauweise ist massiv, mit einem außen sichtbaren Tragskelett/ Lisenen. Die Fassaden sind dadurch streng gerastert. Sie haben außen weiß lackierte Fenster und Außentüren aus Holz (innen teilw. Holzfarben) sowie geschlossene Wandflächen aus verputztem Mauerwerk. Die Geschossdecken und Innentrepfen sind ebenfalls massiv. Der Dachstuhl besteht aus Holz, ist mit Tondachziegeln gedeckt und wird mit Rinnen und Fallrohren aus Zink entwässert.



Gebäude B.1, Straßenansicht



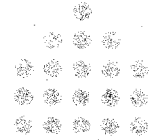
Gebäude B.3 (ehem. Internat, rechts) mit Gebäude B.4 (Kirche, links), Ansicht vom Hang



Gebäude B.4 (Kirche u. Sakristei-Anbau)



Gebäude B.1 (Schule, links) u. B.4 (Kirche, hinten)



Maßnahmen im Zuge der Umnutzung und Renovierung

Maßnahmenblock 1, Renovierung außen



Dach, alle Gebäude:

- Deckung aus Tondachziegeln ausbessern *wie bisher I C*
- Entwässerung reinigen u. reparieren, teilw. Komplettaustausch der beschädigten Elemente (Zink)
- Brandschutzstreifen am Kirchendach gem. Brandschutzkonzept ausbilden, Maßnahme gegen Brandüberschlag auf Gebäude B.2, *wie bei B.2*
Breite: 5m,
Material Faserzementplatten und Mineralwolle

Dachstuhl, alle Gebäude:

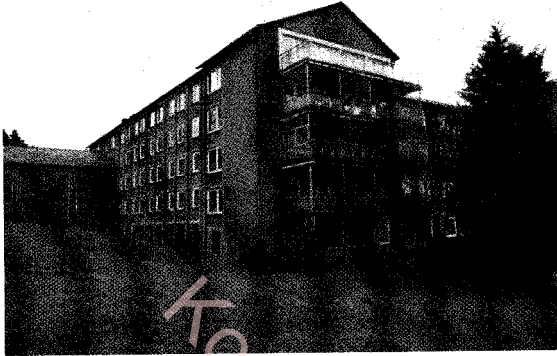
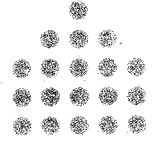
- Bleibt unverändert (erhält keine Nutzung),
- Fußbodendämmung optional

Außentreppe, Gebäude B.2:

- Reparatur durch Aufnehmen und Neuverlegen der Stufen sowie Neuverputz der Wände. *wann, womit*
- Alternativ: Abbruch und Ersatz durch offene Stahltreppe. *? A*

Optional: Außenaufzug Gebäude B.2:

- Neubau rechts neben der Treppe, 4-geschossig, aus Stahlbeton, verputzt (Ausf. gem. Genehmigungsplanung). *?*



Putzfassade, alle Gebäude:

- Vorerst nur Ausbesserungen an Bauteilanschlüssen (Fenster, Balkone) und sanierungsbedürftigen Einzelflächen
- Komplettanstrich optional/ später

SIC?

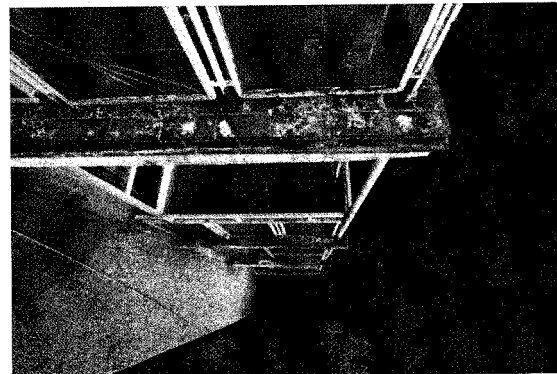
*Materialbedarf
Klang*



Balkone Gebäude B.3:

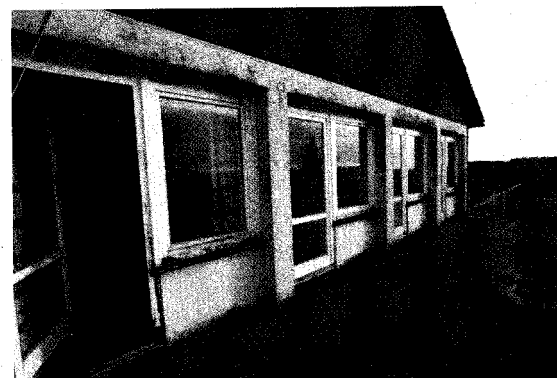
- Erneuerung Abdichtung u. Boden
- Austausch Stahlgeländer
- Austausch Fenster u. Türen
- Erneuerung Fassadenanstrich
- Erneuerung Deckenanstrich

*Wann, wie?
Wann?*



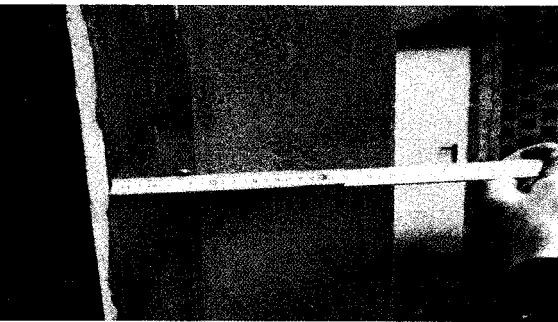
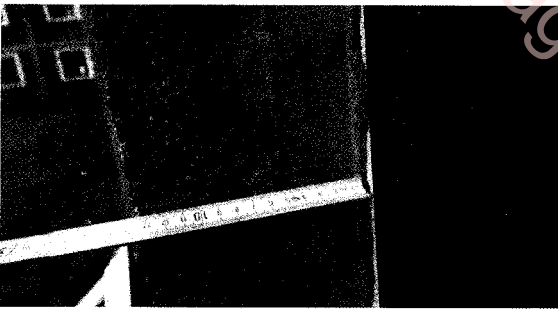
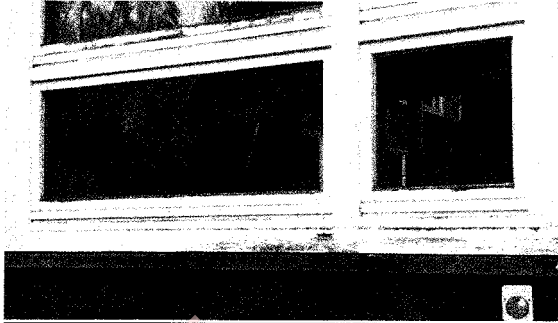
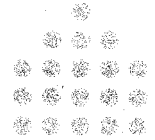
Balkone Gebäude B.3:

Maßnahmen wie vor



Balkone Gebäude B.3:

Maßnahmen wie vor



Fenster, alle Gebäude:

- Austausch der ~~alten Holzfenster~~ u. Türen gegen ~~neue Kunststofffenster~~
Farbe: weiß
- Einbau von nicht sichtbaren Lüftungselementen im Fensterfals zur Zwangslüftung
- Fugenabdeckung außen und innen mit ~~Kunststoffleisten~~ nach Bedarf.
- Beputz und Anstrich außen nach Bedarf.
Farbe: wie Bestand

?

Alte!

verdefressen
Nachfrage

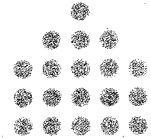
Fensterbänke, alle Gebäude

- Betonfensterbank außen: Reinigung, Reparatur und Austausch nach Bedarf.
- Natursteinfensterbank innen: Reparatur und Austausch nach Bedarf, mit artgleichem Material.

Detail Fensterleibung bei ausgebautem Fenster, an Wandfläche

Wasserdichtes?

Detail Fensterleibung bei ausgebautem Fenster, an Lisene



Maßnahmenblock 2, Renovierung innen

Zu Beginn der Maßnahme wird eine Entrümpelung und eine Schadstoffsanierung durchgeführt.

Gefahrstoffe

Im Vorfeld wurde eine orientierende Gefahrstoffuntersuchung beauftragt.

Folgende belastete Materialien sollen entfernt werden.

- Asbesthaltige Spachtelmassen an Wänden u. Decken *N*
- Asbesthaltige Bauteile wie Kanäle, Rohrleitungen u. Dichtungen, Türen
- KMF-haltige Isolierungen an Rohrleitungen u. Anlagen
- KMF-haltige Dämmungen in Trockenbauwänden und Fußböden
- PAK-haltige Abdichtungen und Anstriche in Fußböden und an Rohrleitungen

*Wo ist die
Nachweis*

Haustechnik

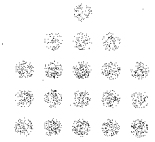
Die Haustechnik soll komplett erneuert werden. Die alte Heizungsanlage im Keller wird im Zuge der Schadstoffsanierung entfernt und an gleicher Stelle ersetzt. *wohnh*

Außerdem wird die Elektro- Trinkwasser- und Schmutzwasserinstallation erneuert. Im ganzen Gebäude werden neue Bäder u. WCs installiert.

Alle neuen Leitungen werden unter Putz oder in Trockenbauwänden- u. Decken verlegt.

Baukonstruktion, Bauteile und Oberflächen

Siehe folgende Seiten.



Innentreppe Gebäude B.2:

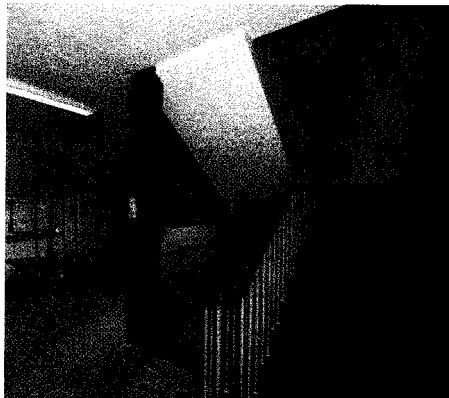
- Natursteinbelag erhalten und ausbessern *warmt*
- Stahlgeländer erhalten, neu lackieren

*warmt? wie?
Kopf d.?*



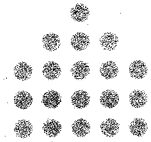
Innentreppe Gebäude B.3:

- Elastischen Bodenbelag erneuern (Lino, PVC oder PU) *→ Materialwahl frei*
- Stahlgeländer erhalten, neu lackieren



Innentreppe Gebäude B.1:

- Elastischen Bodenbelag erneuern (Lino, PVC oder PU)
- Stahlgeländer erhalten, neu lackieren



Flure und Räume, Gebäude B.1:

- Änderung von Innenwänden bzw. Raumaufteilung gem. Grundrissplänen der Genehmigungsplanung
- Elastischen Bodenbelag erneuern
Material: Lino, PVC oder PU
- Wand- u. Deckenflächen streichen,
Material: Dispersionsfarbe

Flure und Räume, Gebäude B.1:

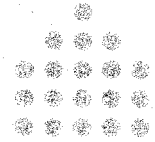
Maßnahmen wie vor

Flure und Räume, Gebäude B.1:

Maßnahmen wie vor

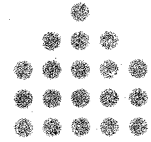
Flure und Räume, Gebäude B.1:

Maßnahmen wie vor



Flure und Räume, Gebäude B.2 u. B.3:

- Änderung von Innenwänden gem. Grundriss der Genehmigungsplanung
- Neue abgehängte Decken und Brandschutz-Abkastungen in Fluren *warm*
- Elastischen Bodenbelag erneuern
Material: Lino, PVC oder PU
- Wand- u. Deckenflächen streichen,
Material: Dispersionsfarbe
- Heizkörper ersetzen



Weitere Bauschäden, Gebäude B.2 u. B.3:

- Feuchteschäden am Sockel (Haupteingang) sanieren

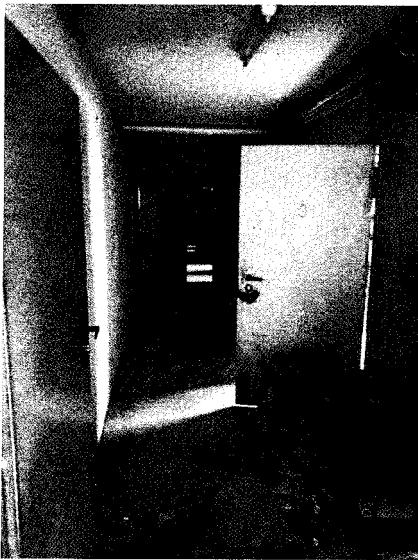
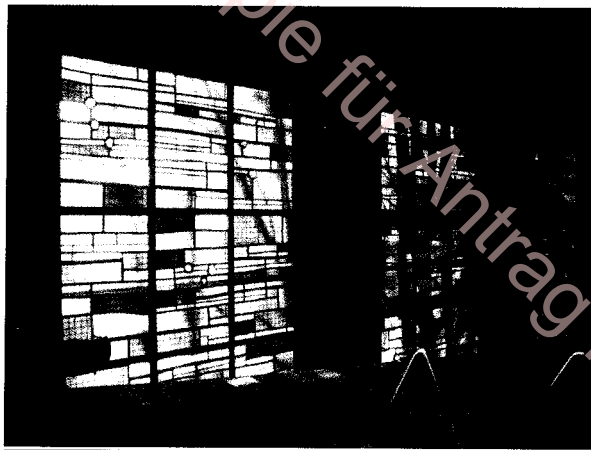
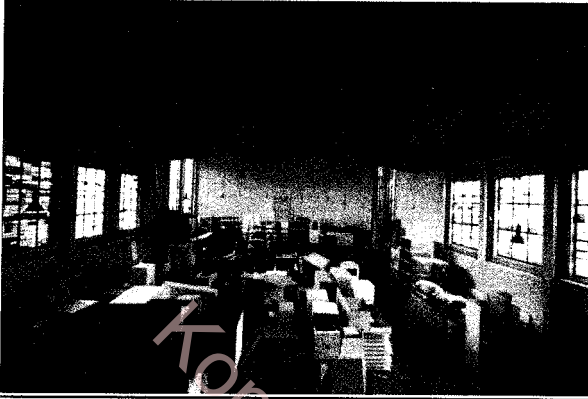
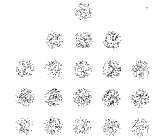
*Ursache
Ungew.*

- Innentüren ersetzen,
Material: Stahlzarge mit
Spanplattentür (HPL beschichtet)

*Wann?
Womit?*

- Stahl- Kellerfenster teilw. ersetzen

*Wann?
Womit?*

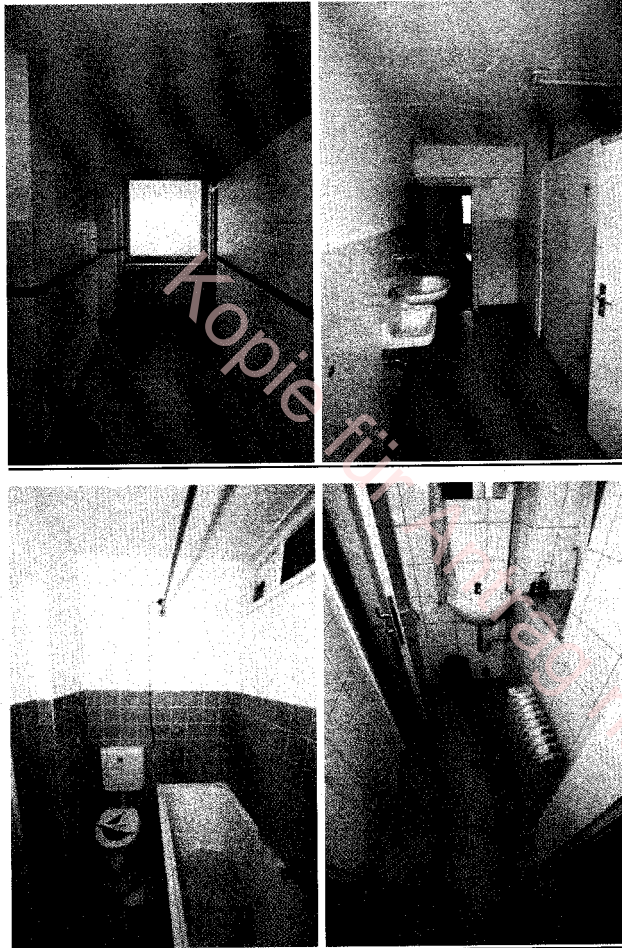


Kirche, Gebäude B.4:

- Innenraum bleibt unverändert
- Brandschutzstreifen am Kirchendach ausbilden, gegen Brandüberschlag auf Gebäude B.2, Breite: 5m, Material: Faserzementplatten von unten und Mineralwolldämmung
- Nutzung: noch nicht geklärt, keine kirchliche Nutzung vorgesehen

Keller, alle Gebäude:


- Neue Stahltüren gem. Brandschutzkonzept
- Neue Oberflächen (Wand, Decke, Fußboden) wie in den anderen Geschossen.



Dusch- u. WC-Räume, alle Gebäude:

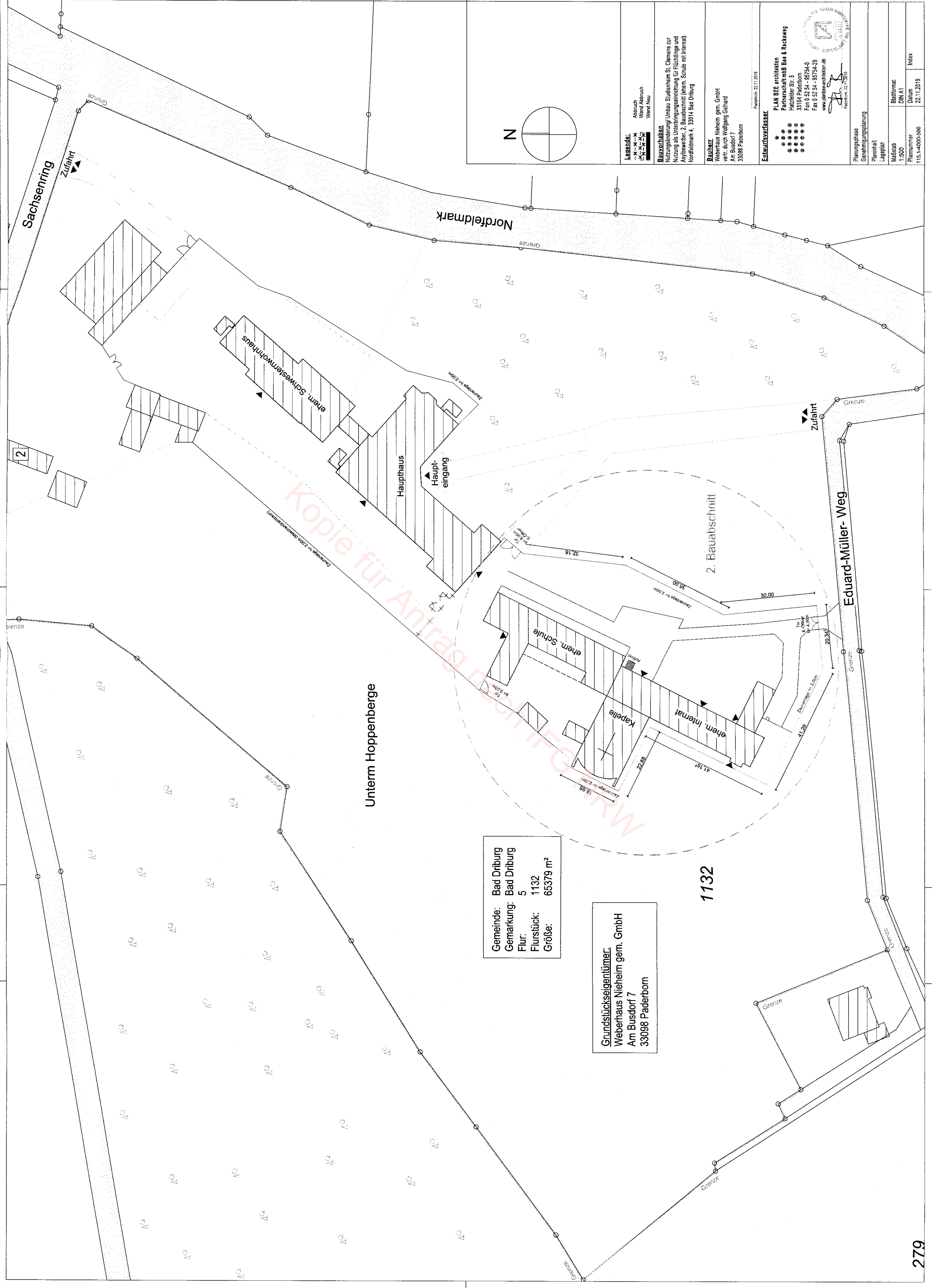
- Änderung gem. Grundrissplänen der Genehmigungsplanung
- Neue Wand- u. Bodenfliesen
Material: Feinsteinzeug
- Neue Keramik und neue WC-Trennwände,
Material: Auswahl folgt

Anlagen:

- Baurechtliche Genehmigungsplanung vom 22.11.2019 
 - Lageplan, M. 1:500
 - 5 Grundrisse (5 Pläne), M. 1:100
 - 4 Schnitte (1 Plan), M. 1:100
 - 4 Ansichten (1 Plan), M. 1:100

Verfasser:

Volker Beyer, PLAN BEE Architekten



Sachsenring

Nordfeldmark

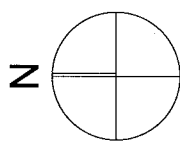
Eduard-Müller-Weg

Unterm Hoppenberge

1132

Gemeinde: Bad Driburg
 Gemarkung: Bad Driburg
 Flur: 5
 Flurstück: 1132
 Größe: 65379 m²

Grundstückseigentümer:
 Weberhaus Nieheim gem. GmbH
 Am Busdorf 7
 33098 Paderborn



Legende:
 - - - - - Abbruch
 - - - - - Wand Alt/neu
 - - - - - Wand Neu

Bauvorhaben:
 Nutzungsänderung/ Umbau St. Clemens zur Nutzung als Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge und Asylbewerber, 2. Bauabschnitt (ehem. Schule mit Internat) Nordfeldmark 4, 33914 Bad Driburg

Bauherr:
 Weberhaus Nieheim gem. GmbH
 vertr. durch Wolfgang Gellhard
 Am Busdorf 7
 33098 Paderborn

Entwurfsvorleser:
 Paderborn 22.11.2019

PLAN BEE architekten
 Partnerschaft mbB Bae & Rockwag
 Heizerfelder Str. 5
 33104 Paderborn
 Fon 0 52 54 - 95754-0
 Fax 0 52 54 - 95754-29
 www.planbee-architekten.de

Planungsphase: Genehmigungsplanung
 Planinhalt: Lageplan
 Maßstab: 1:500
 Plannummer: 115-1-4000-500
 Blattformat: DIN A1
 Datum: 22.11.2019
 Index:

