

Informationen zur Gallerieholländer-Windmühle auf dem Grundstück Mühlenstraße 13 in 21745 Hemmoor (Gemarkung Warstade, Flur 8, Flurstück 31/3)

Typ: Gallerieholländer-Windmühle, aus 1898

Schutzstatus: gemeinsam mit dem früheren Wohnhaus des Müllers und einer Scheune (auf den Flurstücken 31/3 und 31/4) am 13.10.2009 als Gruppe baulicher Anlagen im Sinne des § 3 (3) (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen aufgenommen. Zudem auch noch als Einzelbaudenkmal im Sinne des § 3(2) NDSchG ausgewiesen.

Die Mühle wurde bis 1964 betrieben. Vor dem geplanten Neubau der Flügel wurde seinerzeit ein Strömungsgutachten in Auftrag gegeben, um mögliche Luftverwirbelungen aus der Grube des heutigen unmittelbar angrenzenden Kreidesees zu berechnen und die neuen Flügel bzw. Windschutzmaßnahmen darauf abzustimmen.

Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, seitdem steht die Mühle ungenutzt da und ist dem Verfall preisgegeben. Im Jahre 2011 musste aus Sicherheitsgründen die Galerie entfernt werden, weil sich Bauelemente aus ihr lösten und unkontrolliert auf das Gelände fielen.

Bauzustand:

Bei der Mühle handelt es sich um einen runden aus Ziegelsteinen errichteten mehrgeschossigen Baukörper, der mit einem Zementaußenputz versehen ist. Sämtliche Mühlentechnik (Mahlgänge, Wellen, Sichter etc.) ist noch im Gebäude erhalten. Auch die Flügel- und Windrosenflügel lagern noch im Gebäude.

An der Mühle sind eklatante Schäden zu verzeichnen, die dringend beseitigt werden müssen. Der Außenputz löst sich großflächig ab, das darunter befindliche Mauerwerk bricht partiell weg. Die Galerie, das Flügelkreuz und die Windrose fehlen und müssten neu montiert werden.

Die eisernen Fenster sind durchgerostet und teilweise ohne Verglasungen. Sie müssten gesandstrahlt, neu lackiert und verglast werden.

Im Gebäudeinneren löst sich der Innenputz ab, diverse Treppen sind abgängig und nicht mehr benutzbar, Fußböden wären auf ihre Tragfähigkeit zu untersuchen und ggf. zu ertüchtigen.

Auflagen der Denkmalpflege

Gemäß § 6 NDSchG ist der Eigentümer eines Baudenkmals verpflichtet, das Objekt zu erhalten, zu pflegen und – soweit erforderlich – instand zu setzen.

Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde ist ihrerseits durch § 23 NDSchG verpflichtet, durch geeignete Anordnungen dafür Sorge zu tragen, dass der Eigentümer dieser Verpflichtung nachkommt.

Es wäre insofern vom Neueigentümer zunächst sicherzustellen, dass die Mühle kurzfristig äußerlich instandgesetzt wird (Fassade, Fenster, Galerie, Flügel).

Ob ggf. eine Umnutzung der Mühle genehmigungsfähig ist, wäre zudem mit der Bauaufsicht des Landkreises Cuxhaven abzuklären.

Gemäß § 10 NDSchG bedarf jede bauliche Maßnahme an einem Baudenkmal selbst und Veränderungen in seiner unmittelbaren Nachbarschaft einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Sofern das Vorhaben auch im Sinne des § 70 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) baugenehmigungspflichtig ist, wird die denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 10 NDSchG im Baugenehmigungsverfahren automatisch mit eingeholt.

Sofern die Maßnahmen abgestimmt und fachgerecht ausgeführt wurden, kann eine Bescheinigung für eine erhöhte steuerliche Abschreibung nach den §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz (EStG) durch die Untere Denkmalschutzbehörde für das Finanzamt ausgestellt werden.

Auf die Gewährung von Zuschüssen besteht im Übrigen kein rechtlicher Anspruch. Dennoch können unter Umständen kleinere Zuwendungen gewährt werden auf bestimmte denkmalrelevante Arbeiten (z.B. Wiederinstandsetzung der Flügel).

Aktuelle Fotos

