Hauptamt
Pfister pfi/gr
Denzlingen, 20.02.2015

AKTENVERMERK

Gaus-Haus
Gesprächstermin Runder Tisch am Donnerstag, 19.02.2015, 17.00 Uhr, im Rathaus, Sitzungszimmer 2.25

Teilnehmer:
Joachim Müller-Bremberger, Holger Knöller, Roland Zimmermann, Joachim Euchenhofer, Dieter Geuenich, Robert Reichinger, Christine Höldin, Barbara Nübling, Jochen Himpele, Reiner Uehlin, Rudolf Wöhrlin, BM Markus Hollemann
Sibylle Pfister, Protokollführerin

BM Hollemann begrüßt die Anwesenden. Er geht davon aus, dass bei den meisten Dingen Einigkeit herrscht. Alle wollen eine gute Lösung mit einem schönen Gebäude/Umfeld zum Wohle unserer Gemeinde.

Auch nimmt er Bezug auf die Beschlusslage zum Gaus Haus lt. Gemeinderatssitzung vom 10.12.2013.

Die Gemeinde hat manifestiert, dass sie sich folgendes vorstellen kann:

Für folgende Nutzungen sollten die Räumlichkeiten insbesondere vorgehalten werden:
- Veranstaltungen des Heimat- und Geschichtsverein Denzlingen e.V. (Vorträge, Ausstellungen etc.).
- die jährlichen Feste/Hocks von den örtlichen Vereine
- kulturelle Veranstaltungen wie z.B. Lesungen, Ausstellungen, Vorträge
- Senioren-Begegnungsstätte
- Quartierstreffpunkt
- etc.

Für folgende Veranstaltungen sollen die Räumlichkeiten nicht zur Verfügung stehen:
- private Veranstaltungen jeglicher Art
- Veranstaltungen jeglicher Art von politischen Parteien oder Gruppierungen
- Veranstaltungen auswärtiger Vereine, Institutionen und Organisationen (Ausnahme nur nach Absprache mit der Verwaltung)
- Veranstaltungen, bei denen Personen zur Schau gestellt werden
- Flohmärkte
- Pop- und Rockkonzerte oder Discoveranstaltungen (ausgenommen Konzerte der örtlichen kulturellen Vereine)
- Erotikveranstaltungen
- kommerzielle Verkaufsveranstaltungen
- Bestehen gegen die Überlassung an Dritte im Einzelfall Bedenken aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder des religiösen und politischen Friedens, so hat der Heimat- und Geschichtsverein rechtzeitig die Entscheidung der Gemeinde einzuholen.

Die festgelegten, nicht gewünschten Veranstaltungen sind so auch in anderen Regelungen, z.B. beim Heimethues, enthalten, merkt BM Hollemann an.

Der Heimat- und Geschichtsverein hatte zuerst das Interesse angemeldet und will in ehrenamtlicher Arbeit mithelfen, dass dieses Gebäude genutzt und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden kann, so BM Hollemann. Im Gemeinderat wurde fest gelegt, dass der HuG erster Ansprechpartner ist (der HuG hat schon in 2012 und 2013 intensiv im Verein über die Nutzung diskutiert).

BM Hollemann merkt an, dass das Verfahren aus diversen Gründen noch nicht weiter gekommen ist. Man habe zunächst die Förderzusage zum Landessanierungsprogramm abgewartet, die seit vergangenem Jahr vorliege. In diesem Zusammenhang soll nun auch das Gaus Haus angegangen werden. Im Herbst 2014 wurde besprochen, dass sich die Gruppen zu diesem Thema austauschen. Alle, die auf dem naheliegenden Festplatz bereits Veranstaltungen durchführen, sollen offen diskutieren.

BM Hollemann freut sich heute auf den Austausch zum Thema Gaus Haus um gemeinsam eine gute Lösung für die Einwohner Denzlingens zu finden. Dazu gehört auch das Thema Trägerschaft. Zuerst sollte aber gemeinsam manifestiert werden, was im Gebäude vorstellbar ist. Es gibt eine Beschlusslage hierzu im GR; sollte dies gemeinsam in dieser Runde anders gesehen werden, müsste hierüber erneut im Rat beschlossen werden. Anschließend gibt er dem HuGV zuerst das Wort.

Herr Müller-Bremberger berichtet über die einstimmige Meinung im Vorstand des HuGV, am bereits vorgestellten Nutzungskonzept festzuhalten. Der HuGV will mit „Spann- und Frondiensten" selbst am Gaus Haus mitgestalten (in Anlehnung an den Rocceféverein, der selbst mitgearbeitet hat). Im Verein gebe es abrufbares Handwerkerwissen; so wird die Gemeinde finanziell entlastet. Eine Planung muss noch erstellt werden. Er weist darauf hin, dass der HuGV die Zuständigkeit nicht mit anderen Gruppierungen teilen wolle und am Wunsch festhalte, das Recht der Erstbelegung zu erhalten. Er ist sich sicher, dass der HuGV und andere interessierten Vereine sich gut arrangieren werden. Der Versuch das Haus so herzurichten, wie es irgendwann früher mal war, wäre für Herrn Müller-Bremberger jedoch utopisch. Dies würde für ihn keinen Sinn machen, es handelt sich nicht um ein Freilichtmuseum...

Er geht ein auf die vorgesehene Nutzung im EG; die ursprüngliche Toilettenplanung für Behinderte entfällt wegen des mittlerweile aufgestellten Toilettencontainers. Evtl. ist ein neuer Denkansatz zur Dachnutzung nötig, dies sollte nochmals auf den Prüfstand gestellt werden, so Herr Müller-Bremberger. Für den HuGV ist der Keller besonders wertvoll. Er hätte gerne bald den Betriebsführungsvertrag als Grundlage, damit sie ihre Planungen zu den Eigenleistungen weiterentwickeln können.

Herr Zimmermann fragt nach, welche Nutzungen denn aus Sicht der Anwesenden denkbar wären. Auch weist er darauf hin, dass außer Altencafé, Mal-Atelier und Vorstandstreffen angesichts der beschränkten Raumkapazitäten die tatsächlichen Möglichkeiten im EG begrenzt sind. Diese Nutzungsvorstellungen sollten aufgelistet werden, was bedeuteten diese für die Substanz bzw. Renovierung?

Dies wird nochmals aufgegriffen, so BM Hollemann.

Anschließend bedankt sich Dr. Euchenhofer für das heutige Treffen und die Austauschmöglichkeit für die Zukunft des Gaus Hauses, er trägt die Vorstellungen des Fördervereins vor (s. Anlage).

BM Hollemann bedankt sich für die Darstellung aus Sicht des Fördervereins. Eine Diskussion zur baulichen Gestaltung ist heute nicht möglich, diese wird später in Abstimmung mit dem Bauamt geführt werden.

Heute gehe es speziell um die Nutzung. Er geht davon aus, dass alle Anwesenden das Gaus Haus für die Bürger und Vereine nutzbar machen möchten. Wie letztendlich das Prozedere zur Reservierung, Schlüsselausgabe usw. sein wird, müsse heute nicht diskutiert werden.

Für Dr. Geuenich ist es neu, dass über die Trägerschaft diskutiert werden soll, zumal sich dann die Frage stellt, wer finanziert. Er selbst hat schon in zahlreichen Sitzungen zum Thema Nutzungskonzept mitgearbeitet.

Immer noch gültige Beschlusslage im Gemeinderat ist, so BM Hollemann, dass der HuGV erster Ansprechpartner/Koordinator ist.

Herr Zimmermann denkt, dass es zur Nutzung Unterschiede gibt.

Beim Thema Nutzung geht es auch um die Baugeschichte, merkt Herr Uehlin an. Wenn die Räume zu klein sind, sind Veranstaltungen schlecht möglich. Er fragt nach, von welcher Personenzahl gesprochen wird, wenn die 2 Räume zu einem Raum zusammengelegt werden.

Laut Herrn Müller-Bremberger können in dem zusammengelegten Raum max. 20 Personen untergebracht werden. Auch nach der angedachten Zusammenlegung bietet dieser Raum keine so großen Verwendungsmöglichkeiten. Denkbar wäre z.B. ein Übungsraum für eine kleine Gruppe des Musikvereins. Eine private Nutzung ist nicht gewollt, um nicht in Konkurrenz mit der Gastronomie zu treten, jedoch mit der Ausnahme, dass Sponsoren ein Nutzungsrecht gewährt werden könnte (etwa Firmen, die namhafte Beträge spenden). Auch BM Hollemann sieht dies so, dass die Zusammenlegung der beiden Räume sinnvoll und geplant ist.

Laut Herrn Müller-Bremberger wäre die teuerste Lösung die Verwendung eines Stahlträgers. Für eine preiswertere und sinnvolle Lösung müsste man lediglich die tragenden Balken stehen lassen. Herr Knöller spricht in diesem Zusammenhang die Statik an. Dies muss abschließend mit dem Bauamt diskutiert werden, so BM Hollemann.

Lt. Herrn Zimmermann wäre dieser angedachte Raum ca. 35 qm groß.

BM Hollemann fragt nochmals nach den Vorstellungen der anderen Vereinsvertreter.

Aus Sicht der Sportvereine sieht Herr Reichinger keine Nutzungsverwendungsmöglichkeit, da er einen Raum für mindestens 40-50 Personen bräuchte.

Die Landfrauen nutzen den einen Raum bisher schon als Kaffeestube, würden dies gerne so weiter nutzen. Bei einer Zusammenlegung der Räume wäre dieser z.B. auch für Vorstandssitzungen nutzbar, so Frau Nübling.

Dr. Geuenich meint, die Beschlusslage in 2013 war, dass die Verwaltung ein Gespräch mit dem HuGV führt, um einen Nutzungsvertrag abzuschließen. Er fragt nach, ob die anderen Vereine sich bei Nutzungswunsch des Raumes mit dem HuGV als Träger in Verbindung setzen müssten.

Herr Müller-Bremberger merkt an, dass sich der HuGV bereits vor 2 Jahren bei allen Diskussionen für eine Mitnutzung des Hauses durch andere Vereine ausgesprochen hat. Möglich wäre eine Buchung über das Internet.

BM Hollemann fragt Dr. Euchenhofer, welche Bedenken er sieht, wenn der HuGV und nicht die Gemeinde die Nutzung organisiert. Herrn Euchenhofer gefällt nicht, dass der HuGV bestimmen darf, wer in den Veranstaltungsraum hinein darf. Der Förderverein will, dass

hierbei eine demokratische Freizügigkeit besteht. Sie sprechen sich eher dafür aus, dass eine unabhängige Stelle über die Vergabe entscheidet.

Herr Knöller sieht hierin kein Problem und verweist auf die Nutzung der Otto-Raupp-Stube, dort funktioniert dies auch.

Herr Himpele merkt an, dass bei anderen Einrichtungen der Gemeinde die Vergabe durch die Gemeinde erfolgt. Er geht auf die diesbezügliche Diskussion im Rat ein.

In diesem Zusammenhang wäre für Herrn Müller-Bremberger denkbar, dass die Gemeinde entsprechende Regularien in den Vertrag einbauen bzw. man auch einen Beirat hier hinzuziehen könnte.

Für Dr. Euchenhofer ist die heutige Diskussion erfreulich. So wäre für ihn eine größere Öffnung gewährt, wenn die Zusammenarbeit mit der Gemeinde möglich wäre.

Auch für Herrn Uehlin ist es erfreulich, dass alle das Gaus Haus der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen wollen. Aufgrund der Größe sind keine richtigen Veranstaltungen sondern nur Treffen von einzelnen Gruppierungen möglich. Er ist der Meinung, dass die Vereine – evtl. mit Beirat – selbst entwickeln sollen, was dort möglich ist. Der Spielraum ist hier jedoch wegen der Raumgröße ziemlich eingeengt. Auch weist er auf das Problem der Nachbarschaft hin. Er persönlich will keinen Vertrag mit 40 Einschränkungen. Wenn HuGV und der Förderverein kooperieren, kann sicherlich Konsens gefunden werden. Ein Beirat wäre für ihn denkbar.

Für BM Hollemann wäre denkbar, dass man sich zusammen mit den politischen Kräften einmal im Jahr trifft und die vergangenen Veranstaltungen durchgeht, um zu schauen, was schlecht oder gut lief. Auch weist er nochmals darauf hin, dass die im GR vorgetragenen Details zum Betriebsführungsvertrag auch bei anderen, ähnlichen Verträgen üblich sind.

Herr Himpele ist der Meinung, dass aufgrund der günstigen Lage des Hauses bewusst die Senioren angesprochen werden sollten.

BM Hollemann berichtet, dass im vergangenen Dezember eine Künstlerin den Raum rechts genutzt hat. In diesem Zusammenhang sollte dann entsprechend Werbung gemacht werden, merkt Dr. Euchenhofer an.

Für Frau Nübling soll der geplante Veranstaltungsraum ein Raum der Begegnung für Denzlinger werden. Der HuGV wäre der ideale Träger, der sich auskennt und selbst eine Nutzung entwickeln könnte. Dies ist so auch Beschlusslage, hieran sollte festgehalten werden.

Herr Müller-Bremberger spricht sich dafür aus, dass die Spielräume im Vertrag nicht zu eng formuliert werden.

Herr Wöhrlin ist erfreut über den heutigen Austausch und Darstellung durch den HuGV. Eine kleine Ausstellung eines Künstlers wäre für ihn denkbar. Er fragt nach, welche Vorgaben sich aus der Zusage des Landessanierungsprogramms ergeben. Es gibt hierzu keine Vorgaben, nur was bezuschusst wird, so Herr Müller-Bremberger. Die Kommune hat Entscheidungsspielraum. Bei einem Umbau muss ein Bauantrag gestellt werden und in diesem Rahmen erfolgt auch die denkmalfachliche Prüfung durch das Landratsamt. Für Denzlingen ist das Gaus Haus ein bedeutendes Denkmal, regional wird dies wahrscheinlich eher weniger gesehen, so BM Hollemann. Der neue Ortsbaumeister wird sich hierum kümmern.

Für Herrn Müller-Bremberger hätte dieses Projekt sicher Signalwirkung im Sanierungsgebiet, evtl. entschließt sich der ein oder andere Privateigentümer auch, etwas in Angriff zu nehmen. Er spricht sich dafür aus, das Vorhaben dieses Jahr noch umsetzungsreif zu machen.

Herr Reichinger fragt nach, welchen Betrag die Gemeinde finanzieren muss. Davon abhängig wäre, zu welchem Preis den Raum später angeboten werden kann. Herr Knöller weist darauf hin, dass viel Eigenleistungen des HuGV eingebracht werden sollen, um die Kosten gering zu halten.

Es gibt einen großen Spielraum bei den Kosten, antwortet BM Hollemann. Das Bauamt wird diverse Varianten zuerst mit dem HuG diskutieren und abschließend hat der Gemeinderat zu entscheiden.

Herr Uehlin nimmt Bezug auf den von Dr. Euchenhofer genannten fachmännischen Architekten aus St. Peter. Wenn der HuGV viel in Eigenleistung macht, könnte dieser Fachmann doch begleitend tätig sein und evtl. Tipps geben, ohne dass es zuviel kostet. So wird klar, wie viel Spielraum man hat.

Andere Vereine haben teilweise keine Begegnungs-/Veranstaltungsstätte, so Dr. Geuenich. Er spricht sich dafür aus, dass diese die Gelegenheit haben sollten, den Raum ggf. nutzen zu können. Mit der Übertragung der Trägerschaft auf den HuGV sieht er kein Problem.

Herr Müller-Bremberger und BM Hollemann sehen ebenfalls die Notwendigkeit eines Fachmannes. Herr Lohrum hätte das Wissen und kennt das Gebäude. Es bedarf einer Bauleitung, die den Bauantrag stellt, so Herr Müller-Bremberger. Denkbar wäre auch Herr Lohrum als Fachberater „im Hintergrund" und die Beauftragung eines Architekten vor Ort. Auch weist er nochmals darauf hin, dass schon vor 2 Jahren im Vertragsentwurf die Nutzungsmöglichkeit anderer Vereine geregelt war. Er verliest den entsprechenden Passus.

Für BM Hollemann ist es erfreulich, dass eine gemeinschaftliche, offene Nutzung von allen am Tisch positiv gesehen wird und der Betriebsführungsvertrag möglichst flexibel gestaltet werden soll. Es besteht der Wille, dass sich alle einmal im Jahr zusammen mit den Vereinen und den politischen Kräften treffen, um zu schauen, wie es funktioniert hat. Er ist hier optimistisch. Der neue Ortsbaumeister wird sich um die Varianten kümmern.

BM Hollemann berichtet, dass Herr Biehler schon intensiv mit Herrn Lohrum zusammengearbeitet hat. Es wäre anzustreben, die Planungsvarianten vor der Sommerpause zu erstellen und bis Ende des Jahres im Rat zu diskutieren.

Herr Uehlin stellt fest, dass sich alle hier einig sind, dass das Dach noch dieses Jahr saniert werden muss. Er fragt nach, ob dies so festgehalten werden kann. BM Hollemann möchte hierzu dem Bauamt nicht vorgreifen, wird aber dieses Thema dem Bauamt als Priorität weitergeben.

Herr Himpele spricht eine kostendeckende Nutzungspauschale an. In diesem Zusammenhang geht Herr Müller-Bremberger auf die Betriebskosten ein; es sollte ein verbrauchsabhängiger Schlüssel gefunden werden.

Auch bei den Hocks wird z.B. Strom usw. in Rechnung gestellt, so BM Hollemann. Dem Gemeinderat ist klar, dass es ein Nutzungsentgelt geben muss, um teilweise die Betriebskosten zu decken.

Herr Müller-Bremberger schlägt ein erneutes Treffen dieser Gruppe vor, um sozusagen als Vorauswahlgremium die vom Bauamt ausgearbeiteten Planungsvarianten zu sichten. BM Hollemann sagt ein Treffen in diesem Rahmen zu, bevor die Behandlung im Gemeinderat erfolgt, der hierüber dann beschließt.

BM Hollemann zum weiteren Vorgehen:
Sobald der neue Ortsbaumeister da ist, wird gesichtet,

- was schon alles da ist, z.B. auch zum Thema Dach,
- wer dies begleitet,
- mit dieser Person werden die Varianten abgesprochen
- und danach in dieser Gruppe dargestellt.

Dr. Euchenhofer und Herr Müller-Bremberger sehen dies als Möglichkeit, dass sich alle einigen können.

Herr Müller-Bremberger regt an, allen Anwesenden ein Protokoll der heutigen Sitzung auszuhändigen. BM Hollemann sagt dies zu. Er bedankt sich für den heutigen konstruktiven Austausch.

Sibylle Pfister

Kopie des Protokolls an

- die Teilnehmer des Runden Tisches
- Bauamt, Herrn Müller, z.K.
- Bauamt, Herrn Wangler, z.K.
- Hauptamt, Herrn Sillmann, z.K.

von Herrn Eichenhofer persönl. abgegeben beim Runden Tisch "Gaus-Haus" am 19.02.15 im Rathaus, Zi. 2.25 / Brist

Förderverein für das
Gaus'sche Fachwerkhaus
Marchstr. 31
79211 Denzlingen

Lieber Herr Bürgermeister, liebe Mitbürger und Gemeinderäte

Nachdem der Heimatverein an sämtliche Vereine und Gemeinderäte seine Stellungnahme verschickt hat, wollen wir auch Ihnen unsere Ideen bzw. Anregungen zur Konservierung und Nutzung des Gaus Hauses vorstellen.

Ursprünglich war vorgesehen, dass der HuGV mit uns zusammen ein Funktionskonzept erstellt. Leider ist diese Zusammenarbeit nicht zustande gekommen.
Wir haben deshalb ein eigenes Funktionskonzept erstellt, das wir Herrn Hollemann zur Diskussion übergeben haben.

Bei früheren Treffen waren wir uns einig, dass das Funktionskonzept des Hauses und damit auch des renovierten Veranstaltungsraums im Gaus Haus die Grundlage für alle weitere Planung sein sollte.
Diese Ansicht wird auch von Herrn Lohrum geteilt, der das bauhistorische Gutachten des Gaushauses erstellt hat.

Wir plädieren für ein Funktionskonzept vor einem Nutzungskonzept!

Das heißt das Haus sollte mit dem nötigen Sachverstand in seiner historischen Bausubstanz erhalten werden, um der Ästhetik des Hauses und der Geschichte des Ortes und auch den Anforderungen für eine Förderung mit öffentlichen Geldern zu genügen.

Wenn die finanzielle – und Renovierungsplanung abgeschlossen ist, ist es immer noch früh genug über Nutzungskonzepte zu diskutieren.

Beim Nutzungskonzept sollte dann auch die vereinsübergreifende Nutzung für alle Bürger dieser Gemeinde, sowie der Schutz der Anwohner vor möglichen Belästigungen durch potenzielle Nutzer berücksichtigt wird

Herr Lohrum als Bauhistoriker empfahl einen günstigen und erfahrenen Architekten aus St.Peter, der auf die behutsame Renovierung historischer Gebäude spezialisiert ist. und sicher auch für das Genehmigungsverfahren des Denkmalamtes hilfreich sein wird.

Im Folgenden stelle ich Ihnen unser Nutzungskonzept und Renovierungskonzept vor.

Nutzungskonzept

Das Gaus Haus soll ein Ort der Begegnung werden. Und somit allen Bürgern Denzlingens offen stehen.
Besonders für kleinere kulturelle Veranstaltungen soll ein Raumangebot zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig soll, wie laut Gemeinderatsbeschluss vorgesehen, besonders der HuGV bedacht werden. Daher wird folgendes vorgeschlagen:

Im Erdgeschoss werden ein größerer öffentlicher Veranstaltungsraum (Ehemals Wohn-und Schlafzimmer) sowie Tee und Aufwärmküche und zwei getrennte Toiletten eingerichtet. Dafür wird die bisherige Treppe, die sich in einem Holzverschlag befindet und in den Dachboden führt entfernt und eine Wendeltreppe in den Raum rechts neben den Eingang gesetzt.

Der Veranstaltungsraum soll allen gleichwertig zur Verfügung stehen. Die Vergabe erfolgt durch die Gemeinde und ein Belegungskalender soll im Internet veröffentlicht werden.

Die Nutzung aller weiteren Räume inkl. Möglichkeit der Nutzung des Dachbodens sowie des Gewölbekellers bleibt dem HuGV vorbehalten.

Der Versammlungsraum darf sowohl von Vereinen sowie von Denzlinger Bürgern für „singuläre“ Veranstaltungen (höchstens im jährlichen Rhythmus) gebucht werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Aktivitäten, sich auf das Innere beschränken und Zimmerlautstärke eingehalten wird. Die Anwohner dürfen keiner Lärmbelästigung zusätzlich zu den Festen am Festplatz ausgesetzt werden.

Regelmäßige Veranstaltungen öffentl. (z.B. Volkshochschule) aber auch privater Natur (Lesezirkel, Kammermusik) dürfen höchstens an drei Abenden in der Woche gebucht werden. Die Vergabe hierzu erfolgt im halbjährlichen Rhythmus.
Die Nutzungspauschale muss noch festgelegt werden, dass zumindest ein Großteil der laufenden Kosten (Strom, Heizung,Abwasser,Grundreinigung) davon gedeckt werden.
Die Gartennutzung bleibt wie bisher.

Restauration

Außenseite: Nach Entfernung von Brettern, die Balken verdecken, ist zu beurteilen, welche Balken erneuert werden müssen. Die Westseite erfordert wahrscheinlich den größten Aufwand.

Die Fenster sollen belassen werden. Nur im Bad sind sie zu verändern, wenn der Raum rechts vom Bad vergrößert wird.
Innenraum: Links vom Flur befindet sich das frühere Wohnzimmer, dahinter das Schlafzimmer. Im Wohnzimmer ist der Boden etwa 30 cm. höher. Er müsste entfernt werden. Der Zustand des Gebälks lässt sich beurteilen, wenn die Verkleidung entfernt worden ist.

Die Trennwand zwischen Wohn-und Schlafzimmer ist zu entfernen. Zur Stützung des Obergeschosses müsste ein Stahlträger eingebaut werden, der mit Holz verkleidet ist.

Zur Isolierung empfahl Herr Lohrum ein Lehmgeflecht, das sehr effektiv wäre. Darin sollen Elektroröhren verlegt werden. Diese Heizung wäre äußerst sparsam.
Zur Innengestaltung des Raumes sollten die Balken sichtbar gemacht werden, dazwischen heller Putz. Auf dem Boden Holzdielen. Der Wohn-Schlafraum ist der zentrale Raum des Hauses und sollte repräsentativ sein.

Im Flur befindet sich links ein Holzverschlag, in dem eine schmale Treppe nach oben führt. Dieser Holzverschlag engt den Flur ein. Rechts neben der Eingangstüre findet sich ein weiterer Raum. Er könnte durch die Verschiebung der Wand Richtung Bad vergrößert werden.
Herr Lohrum hatte die verblüffende Idee von hier eine Wendeltreppe nach oben führen zu lassen. Der Flur würde durch die versetzte Treppe größer.

Der Flur führt weiter zur früheren Küche. Die Küche sollte nur als Warmhalteküche genutzt werden. Auch hier sollte die Ausführung zum Haus passen. Hier könnte, wie im Wohnzimmer isoliert werden und die Balken zu sehen sein, die Wände hell getüncht.
Im Bad sollten zwei Toiletten eingerichtet werden. Sie müssten aus hygienischen Gründen gefliest sein.

Obergeschoss: Die Balkenkonstruktion des Daches ist hervorragend erhalten. Das Dach muss unbedingt abgedeckt und neu eingedeckt werden. Eine Nutzung des Dachgeschosses ist aus feuerpolizeilichen Gründen nicht möglich.

Keller: Der Keller ist hervorragend erhalten. Nur der Boden ist desolat.

Ich möchte nochmals den Fahrplan für das weitere Vorgehen zusammenfassen:

1.) Beratung und Entscheidung des Gemeinderats über das Funktionskonzept.
2.) Beauftragung eines Architekten.
3.) Erstellung eines Renovierungsplans mit Kostenplanung durch den Architekten.
4.) Einwerbung öffentlicher Förderungen.
5.) Bewertung des Gesamtrahmens/Kosten durch die Gemeinde.
6.) Renovierungsstart.
7.) Nutzungskonzept.

Aus dem Gaus Haus kann ein Denzlinger Kleinod entstehen. Man sollte die Chance nicht verstreichen lassen.
Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit

Dr.Joachim Euchenhofer