



600, 24.04.2026

Anlage zu TOP 6.1
Bezirksvertretung Heepen
am 18.06.2026

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Bezirksvertretung Heepen

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 30.04.2026

Anlass:

Anfrage der SPD-Fraktion vom 20.04.2026 (Drucksache 1128/2025-2030) zum Bebauungsplan Amerkamp - Erhalt des Torhauses

Frage:

Warum wurde das Torhaus abgerissen, wer hat die Abrissgenehmigung erteilt und wie soll der Verlust kompensiert werden?

Zusatzfragen:

1. Wo sind die historischen Steine und die Torbögen verblieben?
2. Wie sollen diese künftig für die Öffentlichkeit sichtbar gemacht werden?

Antwort:

Der Abriss des Torhauses bedurfte keiner Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde.

Dem Bauamt liegt zu den aufgeworfenen Fragen folgende Einschätzung der Situation durch die Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (BBVG) als Projektentwicklerin vor:

Der Abriss des Torhauses erfolgte nach eingehender fachlicher Prüfung und Abwägung möglicher Alternativen.

Dabei wurde insbesondere untersucht, ob ein Erhalt – auch in Teilen – technisch und wirtschaftlich darstellbar ist.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass dies nicht der Fall war. Die vorhandene Bausubstanz war durch frühere, nicht fachgerechte Umbauten erheblich beeinträchtigt. Teile der Gebäude waren massiv durch Waschbärbefall geschädigt. Die hierdurch entstandenen hygienischen Belastungen (Urin, Kot) führten zu erheblichen baulichen Schäden bis hin zu Deckeneinstürzen sowie zu Schimmelbildung. Das Torhaus war konstruktiv von den angrenzenden Gebäudeteilen abhängig. Diese mussten aufgrund ihres Zustandes zurückgebaut werden, wodurch dem Torhaus die statischen Auflager entzogen wurden. Darüber hinaus war das Fachwerk des Torhauses durch erheblichen Holzwurmbefall in seiner Tragfähigkeit so weit beeinträchtigt, dass die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet werden konnte.

Vor diesem Hintergrund wurde auch die Möglichkeit einer Sicherung oder eines teilweisen Erhalts geprüft. Diese Optionen mussten jedoch aus statischen, bautechnischen und

wirtschaftlichen Gründen verworfen werden. Der Rückbau stellte daher im Ergebnis die einzig vertretbare Lösung dar.

zu Zusatzfrage 1:

Die im Zuge des Rückbaus geborgenen historischen Bauteile wurden – soweit technisch möglich – gesichert und ihrem jeweiligen Zustand entsprechend behandelt:

- Der Torbogen aus dem Torhaus wurde fachgerecht ausgebaut, gesichert und eingelagert.
- Der Torbogen aus der ehemaligen Wirtschaftsscheune wurde ebenfalls gesichert und bis zur weiteren Verwendung durch den örtlichen Heimatverein gesichert und eingelagert.
- Ein historischer Stein aus dem Kellerbereich wurde vorsichtig ausgebaut. Aufgrund seines alters- und zustandsbedingten Erhaltungszustandes ist er dabei jedoch in mehrere Teile zerfallen. Die Fragmente wurden gesichert und eingelagert. Eine Übernahme durch den Heimatverein wurde geprüft, jedoch nicht weiterverfolgt.
- Der Gründungsstein des Haupthauses konnte geborgen, gesichert und eingelagert werden.

zu Zusatzfrage 2:

Der gesicherte Torbogen soll im Zuge der weiteren Erschließung und Fertigstellung des Baugebietes im Bereich des Zugangs zum Quartier wieder aufgestellt und damit öffentlich sichtbar gemacht werden. Für die weiteren geborgenen historischen Bauteile ist vorgesehen, diese – in Abstimmung mit den Beteiligten – ebenfalls einer öffentlichen Zugänglichkeit zuzuführen. Hierzu bestehen folgende Optionen:

- eine Übergabe an den örtlichen Heimatverein mit dem Ziel einer Präsentation im öffentlichen bzw. musealen Kontext,
- alternativ eine gestalterische Integration ausgewählter Elemente im Bereich des Baugebietes.

Die konkrete Ausgestaltung erfolgt im weiteren Planungsprozess unter Berücksichtigung gestalterischer, denkmalpflegerischer und praktischer Aspekte.