

Beschlussvorlage 2026/0261

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2026/0261
Sachbearbeiter	Kütt, Jennifer	Datum 16.09.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	01.10.2026	Entscheidung	öffentlich	

Abbruch des alten Schulgebäudes in Goßmannsdorf, Linke Bachgasse 12, Fl.-Nr. 157, Gemarkung Goßmannsdorf

Alte Schule Goßmannsdorf

Die Ehemalige Schule in Goßmannsdorf (heute ein geschütztes Baudenkmal) befindet sich in der Linken Bachgasse 12 im Ochsenfurter Stadtteil Goßmannsdorf am Main.

Historische & Gebäudedetails

- **Adresse:** Linke Bachgasse 12, 97199 Ochsenfurt-Goßmannsdorf a.Main
- **Architektur:** Es handelt sich um einen zweigeschossigen, verputzten Massivbau bzw. Halbwalmdachbau in Ecklage mit einem Fachwerkobergeschoss.
- **Denkmalschutz:** Das Objekt ist unter der Aktennummer D-6-79-170-286 in der Bayerischen Denkmalliste registriert.
„Ehem. Schule, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Halbwalmdach in Ecklage, mit Fachwerkobergeschoss, im Kern um 1746, Umbau 19. Jh.“

Statik Gutachten vom 17.04.2025

Dachgeschoss:

- Dach stellenweise undicht
- Feuchtigkeitsflecken im Dachgeschoss



Feuchtezutritt am Dachliegefenster

Obergeschoss:

- Feuchtigkeitsschäden im OG (Sanitäreinrichtungen)



Putzschäden infolge Feuchtezutritt

- Kapitaler Ölschaden im OG, dadurch Kontamination der Decken und Wände



OG – Ölschaden

- Decke im EG und OG mit abgehängter Decke verkleidet und darum nicht einsehbar

Erdgeschoss:

- Verfärbung der Decke im EG durch Ölschaden



Verfärbungen im Eingangsbereich im Erdgeschoss infolge eines Ölschadens

Außenfassade:

- Sandsteingewände weisen deutliche Abwitterungen durch Feuchtigkeitseinflüsse auf
- Erhebliche verschiedenartige Rissbildung an der Außenmauer vom Sockel bis zum Dach (Bewegung der Außenwände nach außen)
- Mehr Risse im Westgiebel als im Ostgiebel



Hervorhebung der Rissverläufe am westlichen Giebel

- Scheinbar Absenkung des Gebäudes
- Gründungsproblem – möglicherweise Bau auf Schwemmland



Rissverlauf im Sockelbereich am süd-westlichen Gebäudeeck

Notsicherung am Fenstersturz der süd-westlichen Ecke des gemauerten Fenstersturzes, Sturz wird nur durch das Fenstergitter gehalten



Gebrochenes Fenstergesims aufgrund Überlastung (Ausfall Fenstersturz)

Innenwände:

- Gravierende Risse an den Gebäudequerwänden innen
- Innenwände mit Öl getränkt

- Viele Risse in den Treppenhauswänden, deutet auf Bewegung der Außenwände voneinander weg hin



Treppenhauswand Ost, OG/DG

- Risse teilweise durch Tapete verdeckt
- Penetranter und durchdringender Geruch im ganzen Haus
- Haus bewegt sich weiter (bereits verspachtelte Risse zeigen neue Rissbildung)



Neue Rissbildung im bereits verspachtelten Bereich

Anbau:

- Schimmelbefall im Anbau



Schimmelbefall und Putzabplatzungen im Anbau

- Efeu wächst im Anbau durch die Fenster

Fazit aus dem Gutachten:

Das Gebäude weist mehrere gravierende statische Mängel auf.

Am augenfälligsten ist die massive Rissbildung in den Außenwänden, die ihre Ursache in einer unzureichenden Gründung findet: Insbesondere die südliche Bachseite und besonders stark ihr westlicher Abschnitt folgen offensichtlich einem ungenügenden Baugrund.

Sowohl der Westgiebel als auch die beiden Treppenraumwände folgen der Traufwand, was zu einem umfangreichen inneren Rissbild und einem Abriss von der Außenwand führt. Die Oberflächenverkleidungen in den Räumen kaschieren die Risse im Mauerwerk, was darauf hindeutet, dass diese Risse im Wesentlichen vor dem Einbau der Verkleidung bzw. der Tapeten erfolgt sind.

Die Dachkonstruktion erzeugt an ihren Auflagern horizontale Schubkräfte, die nicht von ihr selbst aufgenommen werden können, sondern über die Mauerkrone abgetragen werden müssen, was das Abdriften der Traufwand noch verstärkt.

Der Ölschaden ist gravierend, was bei Erhalt eine umfangreiche Generalsanierung zur Folge hätte, was wiederum einen umfangreichen Austausch der historischen Konstruktion nach sich ziehen würde.

Schäden, die auf eine akute Gefahr für die Standsicherheit hinweisen, sind nicht erkennbar. Dennoch ist eine dauerhafte Sicherstellung der Tragfähigkeit auf einem Niveau, das der Gesetzgeber fordert, nicht gegeben.

Beurteilung der Verwaltung:

Eine Generalsanierung wäre wirtschaftlich nicht tragbar, da der Bedarf an öffentlichen Räumen in Goßmannsdorf nicht vorhanden ist. Es gibt bereits sehr viel Leerstand. Des Weiteren würde eine Generalsanierung bedeuten, dass viele Teile des historischen Gebäudes und dessen Substanz verschwinden würden. Dann ist es fraglich, ob das Gebäude ein Einzeldenkmal bleiben würde. Fraglich ist weiter, ob die extreme Geruchsbelastung, die sich bereits in sämtlichen Wänden, Decken und Böden festgesetzt hat, wieder vollständig zu beheben ist.

Vorstellbar wäre, an dem Platz, der vor der Kirche dadurch neu entstünde, z. B. eine Freifläche zum Zwecke des Aufenthalts zu gestalten, um den Bedürfnissen der Goßmannsdorfer Bevölkerung entgegenzukommen.

Beschlussvorschlag:

Dem Abbruch wird wie vorliegend zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Abbruch des alten Schulgebäudes in Goßmannsdorf Angebote einzuholen und eine Wertung erstellen zu lassen.