



Stuttgart, Auf der Dornhalde 1a
Garnisonsschützenhaus
Schadensbericht, Maßnahmenkonzept

Stuttgart, 27.07.2015

Inhalt

Inhalt.....	2
1 Bauliche Substanz.....	3
2 Schäden.....	4
2.1 Natursteinsockel.....	4
2.2 Fachwerk mit Ziegelausfachung, Ziegelmauerwerk.....	4
2.3 Fenster und Fensterläden.....	5
2.4 Dach und Dachentwässerung.....	5
2.5 Überdachter Eingangsbereich Ost.....	6
2.6 Innenräume.....	6
3 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen.....	8
4 Maßnahmen.....	10
Außenwände.....	10
Dach und Dachentwässerung.....	10
Innenräume.....	11
5 Abbildungen.....	12

1 Bauliche Substanz

Das Garnisonsschützenhaus aus dem Jahr 1893-94 wurde nach Plänen des Kgl. Garnisonsbauinspektors Schneider im Auftrag der Kgl. Garnisonsverwaltung als Schützenhaus mit Kantine und Scheibenwerkstatt im Schweizer Stil erbaut. Das Gebäude ersetzte in zwei Bauabschnitten den länglichen Vorgängerbau, der als Wache und Scheibenbaracke diente. Der Situationsplan von 1880 zeigt die geplante Vergrößerung der gesamten Anlage. Auf den Plänen werden sowohl das zweigeschossige Gebäude als auch der eingeschossige Anbau dargestellt, dies jedoch in zwei Bauabschnitten errichtet. Vermutlich sollte der Betrieb nicht unter den Baumaßnahmen leiden, weshalb schon 1880 die Wache in das neu errichtete Wohnhaus verlegt werden konnte, während beim ersten Bauabschnitt 1893 die Scheibenwerkstatt des Vorgängerbaus noch genutzt werden konnte. Das neue zweigeschossige Gebäude war ca. 3 m breiter und ca. 1 m länger in westliche Richtung. Der kleinere Keller könnte daher noch zum Vorgängerbau gehört haben.

Der westliche Baukörper von 1893 ist beinahe quadratisch mit 9 x 10 m und teilunterkellert, der Sockel ist in Sandstein ausgeführt. Darüber ist die Konstruktion als Sichtfachwerkbau mit Ziegelausfachung errichtet, profilierte Balkenköpfe und Verbretterungen als Zierelemente schmücken die Fassade. Das Dach als Kreuzdach mit Freigespärre, an den Giebelseiten jeweils mit Risaliten, seitlich ein Eckerkertürmchen (Nordwestecke) und auf der Südseite ein Giebelreiter.

Der ebenfalls beinahe quadratische Anbau mit ca. 8 x 9 m schließt an der östlichen Fassade an. Er wurde 1894 hinzugefügt und ist über einem Sandsteinsockel in massivem Ziegelmauerwerk ausgeführt, das oben mit einem Kniestock unter der Traufe abschließt. Dieser Gebäudeteil ist nicht unterkellert.

Östlich des Anbaus ist ein überdachter Eingangsbereich mit separatem Pultdach ausgebildet. Von dem überdachten Bereich gelangt man über eine steinerne Treppe in den etwas tiefer gelegenen Garten und zum Wohnhaus.

2 Schäden

In den nachfolgenden Ausführungen werden die visuell, lokal auch haptisch und akustisch durch Abklopfen erfassten Schäden an den Fassaden und Innenräumen aufgeführt. Im Außenbereich konnte so ein Bereich bis etwa 2,5 m Höhe erfasst werden, der Bereich darüber nur auf Sicht. Die Innenbereiche sind maßgeblich verkleidet mit Tapete und nicht bauzeitlichen Bodenbelägen, es wurden keine Befundöffnungen angelegt, wodurch Schäden an der Konstruktion und dem baulichen Zustand der Bauteile nicht ermittelt werden konnten.

Exemplarische Abbildungen der Schäden sind unter Punkt 4 dargestellt.

2.1 Natursteinsockel

Der Sockel aus Sandstein (vmtl. Stubensandstein) ist am gesamten Gebäude ausgeführt. Da das Gelände ein leichtes Gefälle Richtung Norden aufweist, gibt es auf der Südseite zwei sichtbare Steinlagen, auf der Nordseite drei bis vier Lagen. Der Asphalt wurde direkt an das Gebäude herangeführt. An der Südwestecke ragt der Stein weniger als eine halbe Steinlage über die Geländeoberfläche hinaus.

Die Steine sind teilweise stark rückgewittert, sie sanden und schuppen ab, teilweise gibt es auch Blasenbildung. Der Fugenmörtel ist ebenfalls rückgewittert, in einigen Bereichen ist auch die Tiefenverfugung abgängig.

Durch das Spritzwasser vom Asphaltbelag, aber auch durch die kapillare Feuchte aus dem Untergrund ist der Naturstein einer dauerhaften Durchfeuchtung ausgesetzt.

An den unteren Enden der Regenfallrohre der Westfassade, die mit einem Auslaufbogen offen in eine Vertiefung im Asphalt entwässern, gibt es biogenen Bewuchs und insgesamt eine stärkere Durchfeuchtung des Sockels.

2.2 Fachwerk mit Ziegelausfachung, Ziegelmauerwerk

Der westliche Gebäudeteil ist als Sichtfachwerk mit Ziegelausfachung ausgeführt.

Die Fachwerkhölzer sind teilweise in einem mäßigen bis schlechten Zustand. Betroffen sind maßgeblich die Mauerschwelle und der untere Bereich der Ständer, da sie durch die aufsteigende Feuchte des Sandsteins ebenfalls stärker durchfeuchtet werden. Fehlstellen im Holz wurden nicht fachgerecht mit Mörtel aufgefüllt. Auch das Freigespärre an den Giebeln ist durch die exponierte Lage deutlich geschädigt. Am südlichen Giebel wurde schon eine Notsicherung angebracht.

An der Süd- und Westfassade wurde Fachwerk zusammen mit der Ausfachung erneuert. In diesen Bereichen wurde zwischen den Natursteinsockel und die Fachwerkschwelle eine Bitumenpappe als Horizontalsperre eingebracht. Ebenso zwischen Schwelle und Ausfachung, ca. 50 cm vertikal nach oben weitergeführt. Die neuen horizontalen Holzbauteile erhielten nicht überall die gestaltende Abkantung, wodurch der Bereich durch den leichten Rücksprung der Ausfachung mit stehendem Wasser geschädigt wird. Es stellen sich bislang noch keine Schädigungen am Holz in diesen Bereichen ein, sind jedoch abzusehen.

Am Gebäudeeingang an der Südfassade wurde eine Treppe (2 Stufen) aus Betonfertigteilen angefügt, die am Anschluss zum Gebäude mit Zementmörtel ausgeführt ist. An den Ständern ist zudem mit Silikon ausgefugt, das sich schon vollständig vom Holz gelöst hat und nun eine Fuge bildet, in der sich Wasser sammeln kann und das Holz dadurch schädigt.

An den auskragenden profilierten Deckenbalken ist der Farbanstrich abgängig, die Balkenköpfe sind teilweise stark geschädigt (Würfelbruch, Risse). In wie weit die Deckenkonstruktion geschädigt ist, muss über Befundöffnungen geklärt werden.

Der Eckständer der Südwestecke hat sich nach außen gegen den Uhrzeigersinn gedreht. Auch die Schwelle hat sich bewegt, hier wurde notdürftig ein kleines Teilstück angefügt. Im Innenraum hat sich in dieser Kante ein Spalt gebildet, da sich außen der Ständer und die Ausfachung voneinander gelöst haben, der vmtl. nachträglich zur Reparatur eingebrachte Zementmörtel fehlt. Durch den Spalt entstehen weitere Schäden.

Eckverbindungen des Fachwerks in Eisen sind leicht angerostet, jedoch in einem guten Zustand.

Die verzierenden Holzverblendungen scheinen insgesamt in einem eher schlechten Zustand zu sein, ausgenommen der Bereich des Dachgeschosses unterhalb des weit auskragenden Westgiebels.

Der letzte Farbauftrag war ein evtl. auf Acrylbasis abdichtender Auftrag, der sich teilweise stark abgelöst hat. In einigen Bereichen sind durch Wassereintrag hinter die dichten Anstriche Schäden am Holz entstanden.

Die partielle Reparatur von Fugen der Ziegelausfachungen erfolgte mit Zementmörtel, der sich in einigen Bereichen vom Holz und auch von dem darunterliegenden Mörtel löst, teilweise gibt es auch Flankenabrisse am Ziegel. In Bereichen, an denen der Zementmörtel zu gering aufgebracht wurde, löst er sich von der Oberfläche. Der vermutlich bauzeitliche Mörtel ist wahrscheinlich ein Kalkmörtel, mit Ziegelmehl versetzt für eine höhere Festigkeit. Dieser sandet leicht ab. Teilweise ist der Mörtel 2-3 cm tief abgängig.

Das Ziegelmauerwerk am östlichen Gebäudeteil ist insgesamt in einem guten Zustand. Teilweise sind Fugen abgängig, einige wenige Ziegel sind zurückgewittert und sanden leicht ab. Einige Fugen wurden mit Zementmörtel ausgebessert. Am Kniestock wurden über den Fensterachsen evtl. nachträglich die Ausfachungen zugesetzt, das Ausfachungsmaterial unterscheidet sich von der restlichen Fassade, es scheint als Zweitmaterial eingesetzt worden zu sein.

2.3 Fenster und Fensterläden

An den Holzfenstern blättert der Farbanstrich ab und Kittfasen fehlen partiell.

Am westlichen Gebäudeteil sind die Holzfenster hauptsächlich im unteren Bereich stark geschädigt. An den neu ausgeführten Fenstersimsen (in Bereichen, in denen das Fachwerk erneuert wurde) ist das horizontale untere Rahmenholz stark geschädigt, da das Blech des Simses nicht in das Holz einbindet und somit Wasser in die Fuge gelangt. Einzelne Scheiben sind eingeworfen bzw. fehlen.

Der Holzblendrahmen am oberen Fenster der Westfassade ist in einem guten Zustand, vmtl. durch den großen Giebelüberstand, der sehr gut vor Witterung schützt. Er wurde mit dem gleichen Farbanstrich versehen wie die Fachwerkhölzer.

Die Fensterläden sind teilweise an den Eckverbindungen schadhafte, der Farbanstrich ist auf der wetterzugewandten Seite überall abgängig. Die Beschläge können überarbeitet und weiter verwendet werden.

Die Fenstergitter am östlichen Gebäudeteil sind in einem guten Zustand, der Farbanstrich ist teilweise abgängig.

2.4 Dach und Dachentwässerung

Ursprünglich war das Dach des westlichen Gebäudeteiles mit Blech gedeckt, was die Holzverschalung erklärt, die noch überall anzutreffen ist. Die Blechdeckung, vmtl. Zink, ist noch am ‚Flachdach‘ der

Südwestecke erhalten, konnte jedoch nicht eingesehen werden. Ansonsten ist das Dach mit Dachpfannen eingedeckt. Das Erkertürmchen ist mit Schiefer in Schablonendeckung mit Zierbekrönung aus Blech gedeckt, das nach den Bauplänen ursprünglich auch in Blech ausgeführt worden sein müsste. Das Dach des östlichen Gebäudeteils ist mit Biberschwänzen gedeckt. Auch hier ist vollflächig eine Holzschalung vorhanden.

Das östliche Vordach ist noch als Blechdach erhalten, jedoch durch Bewuchs und mangelhafte Entwässerung sehr schadhaft.

Die Regenrinnen und Regenfallrohre sind besonders an der Nordostecke zugewachsen und aufgerostet, eine geregelte Dachentwässerung ist nicht mehr gewährleistet, wodurch es zu Folgeschäden kommt.

Der Eckerkerturm, Giebelreiter und die Schornsteine waren nicht einsehbar, hier können keine Aussagen zu Schäden getroffen werden.

Die Holzverschalung unter der Dachdeckung ist in weiten Teilen sehr schadhaft, der Anstrich blättert ab, das Holz ist abgängig. Da der Dachraum des westlichen Gebäudeteils innen verkleidet bzw. der Dachspitz nicht zugänglich ist, kann über Schäden keine Aussage getroffen werden.

Im östlichen Gebäudeteil ist das Holz durch die Feuchteschäden (Undichtigkeiten am Dach) insgesamt stark schadhaft (Pilzbefall). An der nordöstlichen Traufecke ist die Bretterschalung durchbrochen, die Dachziegel hängen durch und die Dachlattung scheint nicht vollständig vorhanden zu sein.

2.5 Überdachter Eingangsbereich Ost

Die Holzkonstruktion des Vordaches zeigt einen Pilzbefall und ist stark zerstört. Die Holzverbretterung des Daches ist durchlöchert und stark abgängig. Die Blechdeckung ist sehr schadhaft, die Rippen sind lose, teilweise schon abgängig, hinzu kommen Löcher durch Korrosion und Bewuchs, der bis zum Dach des östlichen Gebäudeteils reicht.

2.6 Innenräume

Die Innenräume des westlichen Gebäudeteils sind, wie schon erwähnt, verkleidet. Unter den PVC- und Teppichbelägen ist i.d.R. noch ein Holzboden (Dielen und Parkett) erhalten, in welchem Zustand kann nicht beurteilt werden. Einige Bereiche sind uneben bzw. nachgiebig, hier könnten Schäden am Holzboden (Dielenboden) oder an der Deckenbalkenkonstruktion vorliegen. Da die Balkenköpfe schadhaft sind, und ein abdichtender Belag aufgebracht wurde, könnte sich durch Feuchtigkeitsstau ein Schaden im Holz eingestellt haben.

An den Außenwänden gibt es partiell Risse, bspw. im Obergeschoss des westlichen Gebäudeteils gibt es Risse im Anschlussbereich der Außenwand am Fassadenrücksprung, es könnte ggf. ein konstruktives Problem sein.

Der Keller zeigt kaum biogenen Bewuchs und ist in einem guten Zustand.

Im östlichen Gebäudeteil ist im Raum des Erdgeschosses die mittige Holzstütze am Fußpunkt etwas morsch. Der aus Ziegeln gemauerte Schornstein ist am Sockel leicht schadhaft, der Ziegel sandet ab.

Im Dachgeschoss weist durch einen Wasserschaden am Schornstein der Bodenbelag Schäden auf und an der Decke darunter ist ein Wasserschaden ersichtlich. Hier muss geprüft werden, in wie weit der Deckenbalken betroffen ist. Zudem ist die gesamte Verbretterung durch Feuchtigkeit schadhaft. Im östlichen Teil des Dachraums gibt es Bewuchs (höhere Pflanzen) und mehrere bereits verlassene Nester von

Wespen oder Hornissen. Es ist nicht auszuschließen, dass es weitere bewohnte Nester gibt, es waren bei der Besichtigung Insekten im Dachraum. Die hier sichtbaren Sparren sind teilweise geschädigt.

3 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Der Bewuchs im und direkt am Gebäude sollte schnellstmöglich entfernt werden, maßgeblich betroffen ist die Nord- und Ostfassade. Der Bewuchs direkt am Gebäude verursacht im Sockelbereich Schäden durch das Wurzelwachstum, durch Blätter wird die Fassade verschattet und verhindert somit ein schnelles Abtrocknen der Fassaden nach Regenfällen. Die Kletterpflanzen wachsen am und in das Gebäude, dabei werden die Fugen und zum Teil auch das Ziegelmauerwerk durch Wurzelwachstum zerstört, es kommt zu Folgeschäden durch eindringende Feuchtigkeit. Zudem zerstören die Kletterpflanzen das Mauergefüge. Die Dachrinnen müssen von Bewuchs befreit werden, die schadhafte Regenrinnen und Fallrohre müssen ersetzt werden. Dazu müssen alle Fallrohre überprüft werden (Kamerainspektion), da sie außer an der Westfassade in die Kanalisation geführt werden. Das Rohr und die Anschlüsse müssen vorhanden und dicht sein.

Viele Bereiche konnten bislang nicht eingesehen werden. Für eine Planungs- und Kostensicherheit sollten an wesentlichen Stellen Befundöffnungen angelegt werden. Dazu sollte der PVC- und Teppichbodenbelag vollständig entfernt werden. Für das Erhalten der Gebäudesubstanz müssen maßgeblich die konstruktiven Teile überprüft werden. Es empfiehlt sich, einen Holzgutachter heranzuziehen, der das Fachwerk, die Deckenbalken und den Dachstuhl sowie die Holzzierteile der Fassaden bewerten kann. Die schadhafte Bauteile der Konstruktion sollten instand gesetzt werden, um anschließend die Gebäudehülle wieder dicht abzuschließen. Zu den dringlichen Punkten gehört die Südwestecke mit dem ausgedrehten Eckständer, die Instandsetzung der Freigespärre, da sie frei bewittert werden, die Prüfung und Instandsetzung des Erkerturmes und Giebelreiters, sowie die Prüfung und ggf. Instandsetzung der Dachdeckung und Schornsteinanschlüsse auf Dichtheit. Die Ziegelausfachungen sollten in schadhafte Bereichen neu ausgefugt werden, Anschlüsse an Ausfachung und Fachwerk, wie bspw. der Anschluss der Treppenstufen, sollte fachgerecht überarbeitet bzw. erneuert werden. Im Sockelbereich am Naturstein müssen die abgängigen Fugen wieder hergestellt werden. Die Fenster müssen instand gesetzt, bzw. erneuert und die Fenstersimse mit einer Fuge im Holz angeschlossen werden.

In den Innenräumen sollten die Leitungen überprüft werden. Die Abwasserleitungen können über eine Kamerainspektion beurteilt werden, je nach Alter der Frischwasserleitung muss diese erneuert werden (auf Putz). Die Elektroverteilung des Gebäudes sollte von einem Elektriker geprüft und ertüchtigt werden. Die Beheizung kann weiterhin über Einzelöfen erfolgen.

Falls das Gebäude im Winter nicht durchgängig genutzt wird, muss über weitere Einbauten mit Regeleinrichtung eine Beheizung des Gebäudes auf mindestens 12°C gewährleistet werden.

Alle weiteren Umbau- und Ertüchtigungsmaßnahmen der Innenräume sind in dem gesamten Instandsetzungskonzept sinnvoll einzugliedern, bzw. je nach Priorität und finanziellen Möglichkeiten auf einen späteren Zeitraum zu verschieben. Nach der Ertüchtigung des Fachwerks müssen die Außenwände innenseitig verputzt werden, die Böden sollten je nach Eingriff (Deckenbalkenertüchtigung) wieder verschlossen bzw. ergänzt werden.

In einem weiteren Schritt sollte der Natursteinsockel weiter instandgesetzt werden durch Schlämmen und Anstrichungen. Eine Festigung der sandenden und schuppenden Bereiche ist auf Grund der zunehmenden kapillaren Feuchte sowie dem Spritzwasser durch den Asphaltbelag direkt am Gebäude nicht sinnvoll. Fensterläden und Gitter sollten überarbeitet und gestrichen werden.

Es ist anzuraten, das Landesamt für Denkmalpflege so früh wie möglich in die Arbeiten mit einzubinden. Bereits in der Konzeptionsphase können so und Anforderungen des Landesamtes für Denkmalpflege zu einer entsprechenden Maßnahme abgestimmt und berücksichtigt werden.

Für Sanierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden ist eine Förderung der Maßnahme möglich, es gibt verschiedene Förderprogramme, die in Anspruch genommen werden können. Zu beachten gilt, dass diese an die abgestimmten Maßnahmen und zeitlichen Rahmen gebunden sind.

4 Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen beziehen sich auf das Nutzungskonzept ‚Haus der Stille‘ (Stand Juli 2015) und richten sich nach den vorgefundenen Schäden, die im Schadensbericht vom 20.08.2014 beschrieben sind.

Außenwände

Instandsetzung des Natursteinsockels in abgängigen Bereichen (Rückwitterung, Absanden und Abschuppen, offene und defekte Fugen). Austausch von geschädigten Ziegeln.

Instandsetzung des Fachwerks, maßgeblich an den Schwellen und Hängegiebeln sowie am Eckständer der Südwestecke OG. Mangelhafte Reparaturstellen (z.B. Mörtelergänzung in Fachwerkfehlstellen) fachgerecht instandsetzen. Offene oder abgängige Fugen und ungeeigneter Fugenmörtel am Ziegelmauerwerk bzw. im Anschluss zum Fachwerk werden erneuert. Überarbeitung des Anschlusses der Außentreppe zum Eingang auf der Südseite. Der Eingang an der Westseite erhält als barrierefreien Zugang eine Rampe, die seitlich am Gebäude entlanggeführt wird.

Die Fachwerkhölzer und hölzernen Zierteile werden nach Befund mit einem diffusionsoffenen Anstrich versehen, der abdichtende Anstrich soll entfernt werden. Die Metallteile werden entrostet und nach Befund gestrichen.

Die Holzfenster werden partiell überarbeitet und ggf. gestrichen, bei starken Schäden erneuert. Bei zu erneuernden Fenstern werden die bauzeitliche Fensterteilung sowie die Rahmenstärke beachtet. Das zugesetzte Fenster im OG Westfassade (Fensterläden noch vorhanden) soll wieder geöffnet werden. Auf der Nordseite im Windfang mit Zugang zum Garten soll der bauzeitliche Ausgang wieder hergestellt werden.

Die Fensterläden werden partiell überarbeitet und gestrichen, bei starken Schäden werden sie gemäß dem Bestand erneuert. Die später eingebauten Fenstersimse müssen überarbeitet (mit Kappleisten versehen) oder erneuert werden.

Die Hauseingangstüren auf der Süd-, West- und Nordseite werden erneuert.

Die Satellitenschüssel wird rückgebaut.

Dach und Dachentwässerung

Der Dachstuhl wird partiell ertüchtigt, die schadhafte Holzverschalung im östlichen Gebäudeteil sowie die Wandverkleidungen im westlichen Gebäudeteil (nicht bauzeitlich) müssen dafür entfernt werden. Die Konstruktion des östlichen Vordaches muss teilweise erneuert werden, die Dachhaut (Blech) muss komplett erneuert werden. Bei umfangreicher Dachstuhlinsandsetzung oder starken Schäden an der Dachhaut wird die Dachdeckung gemäß Bestand oder nachweisbarer bauzeitlicher Deckung in Abstimmung mit der Denkmalpflege erneuert.

Die Glocke sowie die Uhr sollen instandgesetzt werden. Für die Instandsetzung sowie die spätere Wartung muss die Zugänglichkeit wieder hergestellt werden.

Der Schornstein muss überarbeitet werden, durch Undichtigkeiten zur Dachhaut sind Schäden an der darunterliegenden Decke entstanden, ggf. müssen Deckenbalken erneuert werden.

Die schadhafte Regenrinnen und Fallrohre werden erneuert.

Innenräume

Die bauzeitliche Raumstruktur soll wiederhergestellt werden. Im Erdgeschoss sollen dafür die leichten Trennwände im nordwestlichen Raum entfernt werden. Am durchlaufenden Stuck ist die bauzeitliche Raumaufteilung ersichtlich. Die Verbindungstür zwischen westlichem und östlichem Gebäudeteil soll wieder eingebaut werden. Für die Herstellung eines barrierefreien WCs soll im ehem. Badezimmer eine leichte Trennwand eingebaut werden, die Türöffnung wird in den Flur verlegt. Im Obergeschoss bleibt die bauzeitliche Raumaufteilung erhalten, das Dachgeschoss bleibt ungenutzt.

Partielle Befundöffnungen zum Bewerten des Zustandes der Konstruktion werden nach Absprache mit der Denkmalpflege angelegt. Konstruktive Schäden müssen durch Instandsetzung bzw. Erneuerung behoben werden.

Die Innentüren werden teilweise erneuert.

Die Elektroleitungen müssen voraussichtlich vollständig erneuert werden, die Frisch- und Abwasserleitungen müssen überprüft und ggf. erneuert werden. Alle neu einzubauenden Leitungen werden auf Putz verlegt, einzelne Leitungen z.B. Stiche zur Steckdose werden nach Rücksprache mit der Denkmalpflege unter Putz verlegt. Alle Wände und Decken werden gestrichen.

Die vorhandenen Bodenbeläge (Teppiche, PVC) werden entfernt, ggf. kann der vorhandene Holzboden (Parkett oder Dielen) instandgesetzt werden.

5 Abbildungen

Alle Detailfotos wurden im Rahmen der Besichtigung am 05.08.2014 aufgenommen. Die Ansichten (erste 6 Bilder) wurden von der Initiative ‚Garnisonsschützenhaus‘ (Catharina Clausen) zur Verfügung gestellt.



Ansicht der Südfassade.



Ansicht Südost.



Ansicht Südwest.



Ansicht Nordwest.



Ansicht Nordfassade, westlicher Gebäudeteil.



Ansicht Nord – Eingangsbereich des östlichen Gebäudeteils.



Absandender und abschuppender Sandstein, bereits stark zurückgewittert, Fuge offen.



Schuppen- und Blasenbildung am Sandsteinsockel, Fugen offen.



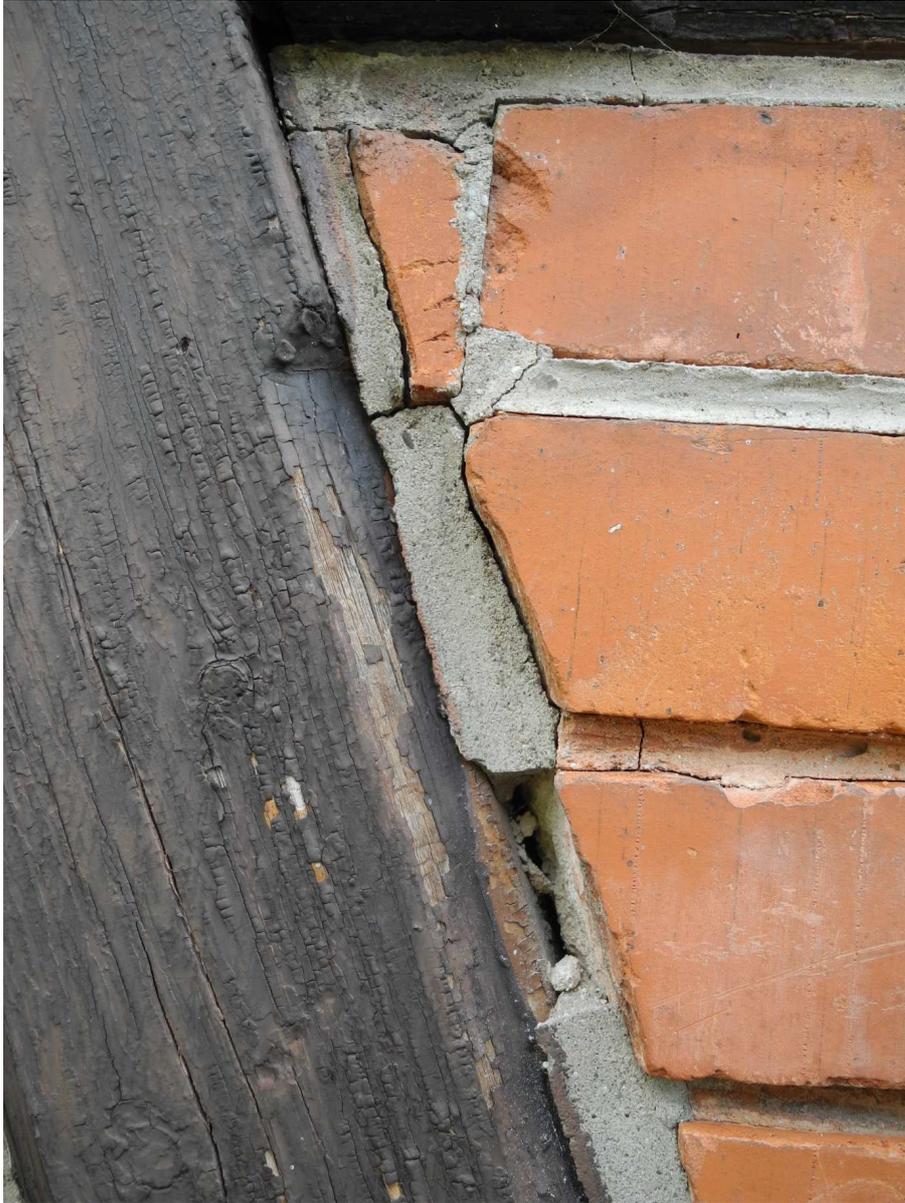
Zurückgewitterter Sandsteinsockel, Fuge mit Zementmörtel verschlossen, Flankenabriss. Eingebrautes Eisenteil korrodiert.



Fachwerkschwelle an Treppe Südfassade, Silikonverfugung hat sich gelöst, oben wurde Zementmörtel in die Fehlstelle der Schwelle eingebracht.



Schwellenholz an Betontreppenstufe mit Bewuchs, Farbe blättert ab, Würfelbruch am Holz, teilweise rückgewittert.



Flankenabriss der Zementfuge sowohl vom Holz als auch von der Ausfachung.



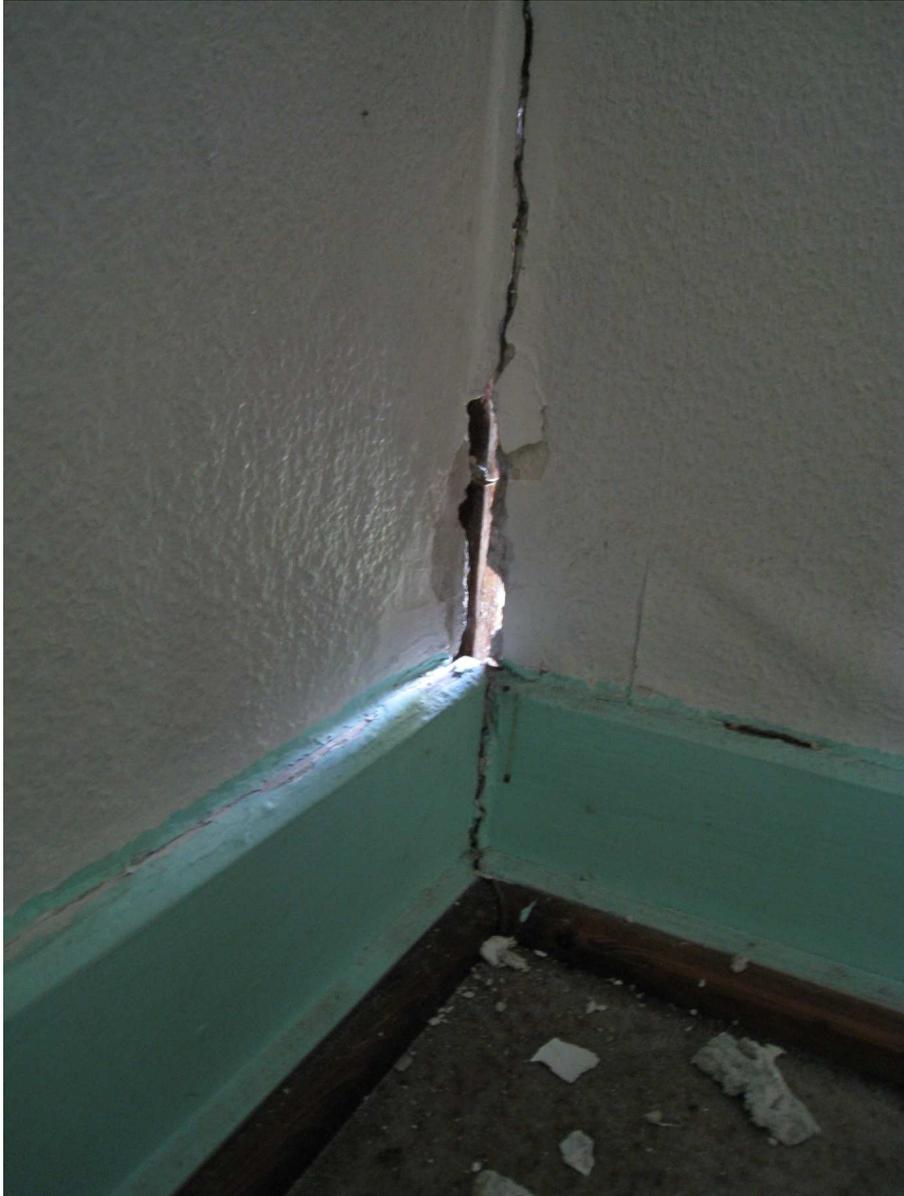
Farbanstrich auf Fachwerkhölzern blättert ab, Deckenbalkenkopf schadhaft, Blattverbindung hat sich bewegt, das untere Blatt steht vor und ist ungünstig der Witterung ausgesetzt, durch den Überstand gelangt Regenwasser vermehrt in den Riss der Schwelle, was Folgeschäden verursacht.



Eckständer hat sich nach außen gedreht, der Fugenmörtel hat sich komplett abgelöst.



Die Eckverbindung der Schwellen ist sehr schadhaft. Die Rähmverbindung ist durch den Balkenkopfüberstand geschützt, jedoch auch schadhaft, das Reparaturholz bildet lediglich einen leichten Witterungsschutz.



Die Eckverbindung im Innenraum, durch den Abgang des Fugenmaterials ist ein Spalt entstanden.



Das Freigespärre ist durch die exponierte Lage stark der Witterung ausgesetzt und in einigen Bereichen sehr schadhaft.



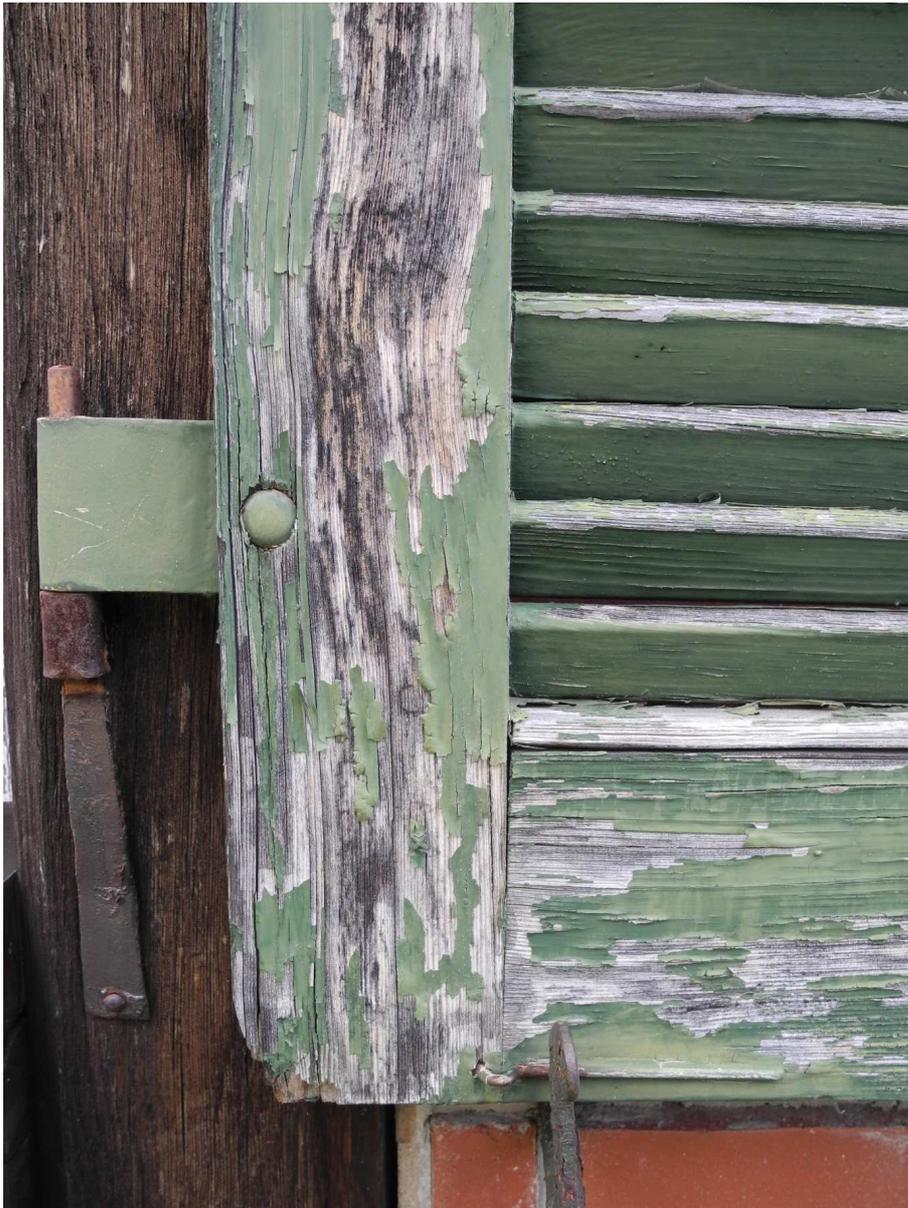
Die exponierten Bauteile des Freigespärres sind sehr schadhaft, die Brettverschalung im geschützten Bereich ist in einem guten Zustand.



Das Fenster ist im unteren Bereich sehr schadhaft, durch das Anfügen des neuen Blechsimses, der nicht in das Holz einbindet, hat sich hinter der Fuge Wasser gesammelt und das Holz des Fensters durchfeuchtet.
Die Kittfuge ist in einigen Bereichen abgängig.



Der untere Bereich des Fensters wurde nicht regelmäßig gewartet, durch den fehlenden Anstrich ist das Holz der Witterung ausgesetzt.
Das Fenstergitter ist in einem guten Zustand, der Anstrich ist leicht abgängig, leichter Oberflächenrost hat sich gebildet.



Der Fensterladen ist besonders an den Eckverbindungen schadhaft, die Beschläge haben leichten Oberflächenrost.



Dachaufsicht des östlichen Gebäudeteils. Die Regenrinne ist komplett zugewachsen, ein Bereich ist durch die abgängige Unterkonstruktion eingebrochen.



Der eingebrochene Bereich am östlichen Gebäudeteil. Die Bretter sind sehr schadhaft, die Dachlattung ist abgängig.



Der Übergang vom östlichen zum westlichen Gebäudeteil ist stark zugewachsen, teilweise gibt es Bewuchs im Innern des Gebäudes.



Bewuchs des östlichen Giebels. Der Bewuchs ist in das Gebäudeinnere vorgedrungen.



Schädigung der Holzverbretterung durch schadhafte Dachentwässerung.



Pilzbefall an der Konstruktion des östlichen Vordaches durch schadhafte Dachentwässerung und Undichtigkeiten am Dach.



Undichtigkeiten der Dachhaut und starker Bewuchs schädigen die Unterkonstruktion weiterhin.



Aufsicht der Blechverdachung des östlichen Vordaches. Offene Fuge zur Fassade, die Rippen sind gelöst, Dachhaut schadhaft.



Starker Bewuchs an der Traufseite des Vordaches.



Regenfallrohr ist beschädigt.



Die Dachschalung im westlichen Gebäudeteil weist Feuchteschäden auf. Der Bodenbelag ist abgängig. Es gibt einen Nagetierbefall im Dachraum.



Starke Feuchteschäden im östlichen Gebäudeteil haben die Bretterverschalung stark beeinträchtigt.



Insektenbefall an einigen Sparren im östlichen Gebäudeteil.



Bewuchs im Dachraum.



Durch Undichtigkeiten im Dach ist der Bodenbelag und vermutlich auch die Balkenkonstruktion schadhafte.



Sockelbereich des Schornsteins im Erdgeschoss des östlichen Gebäudeteils, das Ziegelmauerwerk sandet ab, vermutlich durch Feuchteintrag.



Holzständer auf Sockel ist durch Feuchtigkeit geschädigt, der abdichtende Anstrich blättert auf.