

## *Kulturerbe braucht Restauratoren*



Voruntersuchung und Sanierung  
begleitende Untersuchung durch:

**VDR Restauratorin,**  
Frau Ulrike König

**RiH me.** Harald Schwalm

Denkmalpflegerische Fachbauleitung  
**RiH** Zimmermeister, Harald Schwalm

Sanierungsberatung, Maler- und Putz-  
arbeiten  
**RiH me.** Jürgen Jobmann

Fenster- und Holzarbeiten  
**Baudenkmalpfleger,** Jürgen Rüdiger

Steinmetzarbeiten  
**Dipl. Restaurator**  
Markus Huschenbeth  
**RiH** Alban Huschenbeth



Die restauratorische Voruntersuchung sämtlicher äußerer Bauteile erfolgte durch  
**VDR** Restauratorin, Frau König im Juli 2017  
Zwei Nachuntersuchungen der Balkon-Holzteile wurde nach der Holzuntersuchung  
durch **RiH** Schwalm, im Februar/März 2014 durchgeführt.

**RiH** Harald Schwalm hat im Februar 2014 die Balkonanlage mit Trägerbalken etc.  
auf Schäden untersucht und ein Gesamtgutachten erstellt.

Auf der Grundlage der Gutachten von Frau König und Herrn Schwalm, konnte von  
letzterem die Ausschreibung für sämtliche Holzarbeiten (Schindel, Fachwerk,  
Dachstuhl, Balkon etc.) erstellt werden.  
Unter Hinzuziehung von **RiH** Jobmann wurde das Maler- Putzer LV ausgearbeitet.  
Auf dessen Grundlage besaß die Fachbauleitung eine Restauratorische  
Ausführungsüberwachung.

Im Zuge der Innenraumsanierung wurden spätere, dem Charakter des Gebäudes abträgliche Einbauten, in Übereinstimmung mit dem Denkmalamt entfernt.

**VDR**, Frau König konnte sodann eine Sanierung begleitende Nachuntersuchung vornehmen. Dies ermöglichte es, dass im Treppenhaus der Befund-Farbtön als Neuanstrich aufgebracht werden konnte.

Eine enge Zusammenarbeit wurde durch die Zusammenarbeit zwischen dem **Dipl. Restaurator**, Herr Huschenbeth und der Fachbauleitung **RiH** Schwalm in den Bereichen der Steinmetzarbeiten ermöglicht.

Auf den Seiten 3 + 4 ist ein Auszug aus dem Gutachten von **RiH** Harald Schwalm widergegeben.

#### Anmerkung:

Auf den Seiten 1 bis 4 sind die Bezeichnungen **RiH** – Restaurator im Handwerk und **VDR** für Diplom Restaurator in fetter Schrift gekennzeichnet.

Um dem Leser einen möglichst umfassenden Eindruck der Aufgabenstellung und Zusammenarbeit zwischen **RiH** und **VDR** zu geben, sind im Anhang folgende Unterlagen beigelegt.

Ortenberg, den 01.03.2018

Restaurator im Zimmererhandwerk  
me. Harald Schwalm



## Holzuntersuchung

### A Auftrag

#### 1 Auftraggeber

Auftraggeber für die Untersuchung ist die ABG Frankfurt Holding.  
Der Auftrag wurde mit Schreiben vom 20.11.2013 erteilt

#### 2 Auftragnehmer

Mit der Durchführung der Untersuchung wurde die CaSana GmbH,  
Zimmermeister + Restaurator me. Harald Schwalm, Junkernwiese 4  
63697 Hirzenhain, beauftragt.

#### 3 Zweck des Auftrags

Zweck des Auftrages ist es,

- den Zustand der Balkonkonstruktion, der zugänglichen Fachwerkhölzer incl. der Holzschindel und ihrer Unterkonstruktion sowie die Dachkonstruktion, mit einer Leiter oder fahrbarem Gerüst zu erkunden/untersuchen,
- die Ergebnisse der Erkundung in Zeichnungen/Skizzen kartieren,
- die Schäden in einer Bilddokumentation und Gutachten zu beschreiben,
- ein detailliertes Sanierungskonzept über eine künftige Holzsanierung des Dachstuhls, Fachwerks incl. Balkon, Schindelerneuerung mit Anstrichvarianten und die Rekonstruktion der gartenseitigen Terrassentür erstellen.
- das Gutachten (Schadens- und Maßnahmenkatalog inklusiv der Schadenskartierung) wird in zweifacher Ausfertigung geliefert. Hierbei dient das Gutachten als Grundlage für den denkmalschutzrechtlichen Bauantrag.

### B Ortstermin

Die notwendigen Untersuchungen zur Erkundung der Konstruktion wurden am 16. + 23.01.2014 vom **RiH** me. Harald Schwalm, ausgeführt.

Eine darauf folgende Erstbesprechung mit Herrn Gerrit Heidenfelder vom Denkmalamt Ffm, fand am 28.1.2014 statt. Das Besprechungsprotokoll ist unter der Rubrik „Protokolle vor Sanierungsausführung“ zu entnehmen.

## C Grundlagen der durchgeführten Maßnahmen

### I Verwendete Grundlagen

Von Herrn Ruckes, FAAG TECHNIK GmbH, Planung, wurden Bestandspläne im Maßstab 1:100 aus dem Jahre 1966 zur Verfügung gestellt.

Die Schadenskartierung ist im Anhang auf diesen Plänen eingetragen.

Sonstige Quellen, wie textliche Darstellungen oder Bilder der früheren Bauzustände des Gebäudes, aus denen Hinweise auf den Zeitpunkt der einzelnen Instandsetzungsarbeiten und andere Eingriffe in die Konstruktion zu gewinnen wären, standen nicht zur Verfügung.

Von Herrn Ruckes wurden die beiden Ausfertigungen der Restauratorische Voruntersuchung von Frau Ulrike König, **Restauratorin VDR**, zur Verfügung gestellt.

In dem Gutachtenordner ist die Ausfertigung unter dem letzten Register abgeheftet.

### II Durchgeführte Maßnahmen

Von dem Unterzeichner wurden die Balkenhölzer partiell untersucht. Die sichtbaren Balkenköpfe wurden mittels Probebohrung auf Festigkeit und eventuellen Fäulnisschäden überprüft.

Der Dachstuhl, Schindelfassade und Holzverkleidung des Fachwerks wurden optisch begutachtet.

Um den Zustand der Balkenhölzer feststellen zu können, wurden diese zunächst durch Augenschein kontrolliert um danach durch die Anwendung weiterer Untersuchungsverfahren wie:

- 
- Probebohrungen an verschiedenen Hölzern
- Kontrolle mit der Bohrwiderstandsmethode,

einen Aufschluss über Art und Umfang der Schäden und Zerstörungen zu gewinnen.