

BESCHREIBUNG DER GESTELLTEN AUFGABE

Nach einem Brand im Speichergeschoß wurde das denkmalgeschützte Gebäude sowohl durch den Brand selbst als auch durch den massiven Löschwassereintrag stark beschädigt.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoß und Wohnungen vom 1. OG bis 3. OG sowie Dachgeschoss. Der ursprüngliche Bauantrag von 1899 war für ein Hotel mit Restaurant und Empfang im Erdgeschoss. Geplant und gebaut wurde das Gebäude von den Brüdern „Vetter“, die Baumeister waren. Bis zum Brand im Jahre 2019 wurde es versäumt, eine Nutzungsänderung von **Hotel** zu **Wohnungen** einzureichen.

Für das Gebäude sollte nun ein Bauantrag mit Nutzungsänderung eingereicht werden. Ebenfalls sollten die Wohnungen eine einheitliche Raumaufteilung erhalten, was durch gewachsene Umnutzungen nicht mehr der Fall war.

So waren nach dem Krieg in jeder Etage zwei Wohnungen untergebracht worden. Dies hatte zur Folge, dass in jeder Etage zwei Küchen, zwei

Bäder und auch zwei Heizthermen vorhanden waren. Durch den Brand wurde der Speicher komplett zerstört und das Dachgeschoss stark beschädigt. Der Dachstuhl musste für den Wiederaufbau rekonstruiert werden.



Die Aufgabe bestand im ersten Schritt darin, dass Gebäude nach dem Brand zu sichern. In Zusammenarbeit mit den Sachverständigen der Versicherung wurden die Maßnahmen erarbeitet. Schon drei Tage nach dem Brand gab es einen Ortstermin mit Bauordnung und Denkmalamt. Es sollte sofort ein Antrag für die Sofortmaßnahmen beim Denkmalamt eingereicht werden.

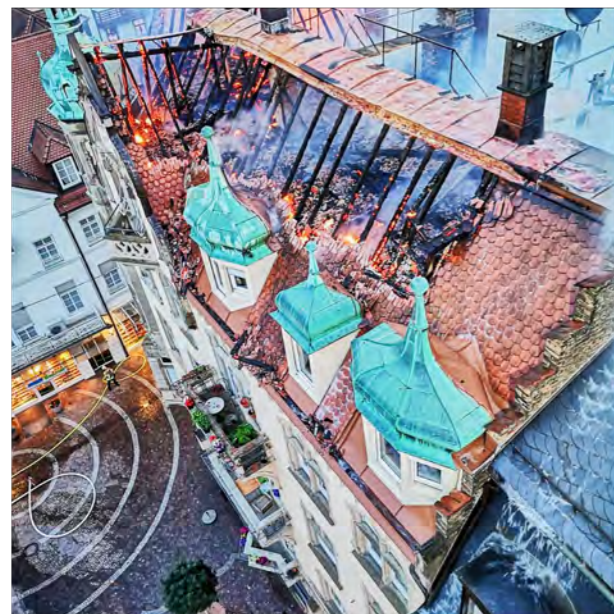
Für den Wiederaufbau des Dachstuhls, der Gauben und der Turmspitze sollte dann ein Bauantrag erstellt und eingereicht werden. Hierfür musste eine Bestandsaufnahme des Dachstuhls durchgeführt werden sowie die Rekonstruktion des Speichergeschosses mit den Dachbereichen einer früheren Wäschehänge.

Da es nur historische Pläne gab, die den Ist-Zustand nicht vollständig abbildeten, musste auch eine Bestandsaufnahme des gesamten Gebäudes erstellt werden.

Da das Schadensbild durch das Löschwasser in den Etagen sehr groß war, wurde bald klar, dass es sich hierbei um eine umfangreiche Sanierung handelt. Somit sollten die Wohnungen neu strukturiert werden, sodass alle Bäder und Küchen übereinander liegen.

Auch stellte sich bald heraus, dass das Gebäude brandschutztechnisch ertüchtigt werden musste. Hierzu mussten die Ausführungsdetails entwickelt werden. Für die gesamte Sanierung, Erhaltung und den Umbau mussten die Ausführungspläne und Details entwickelt werden.

Weiter wurde die Ausschreibung, Vergabe sowie die Bauüberwachung mit beauftragt.



Aufnahme während der Löscharbeiten

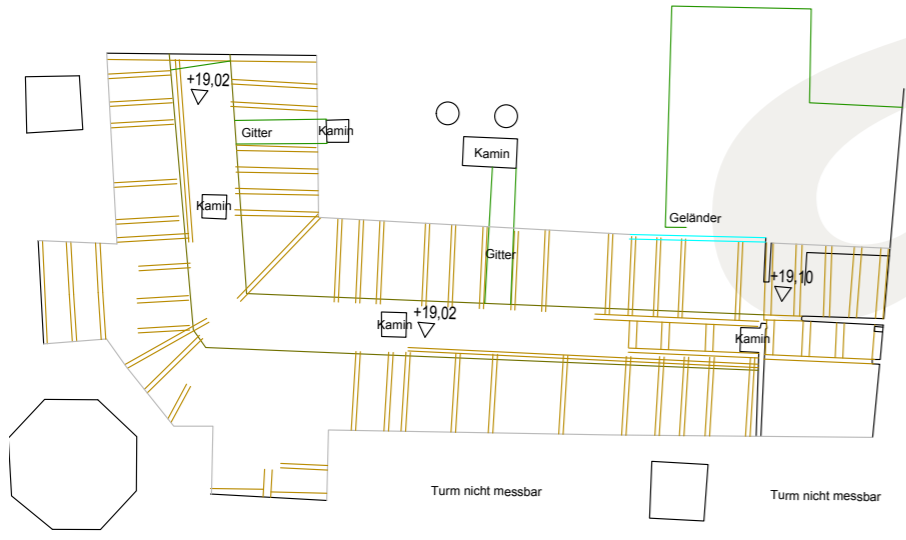


Erste Sicherungsmaßnahmen nach dem Brand

Die Turmspitze sitzt wieder an ihrem Platz

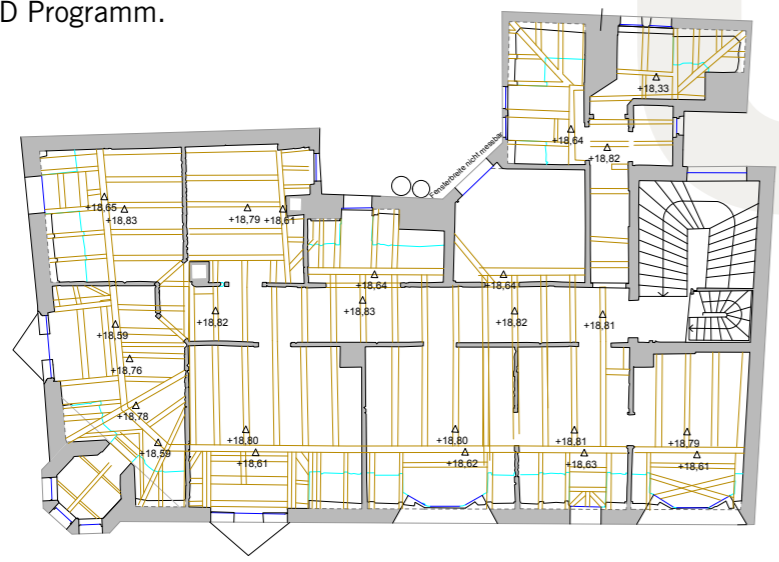


DARSTELLUNG DER GRUNDLAGENERMITTLUNG

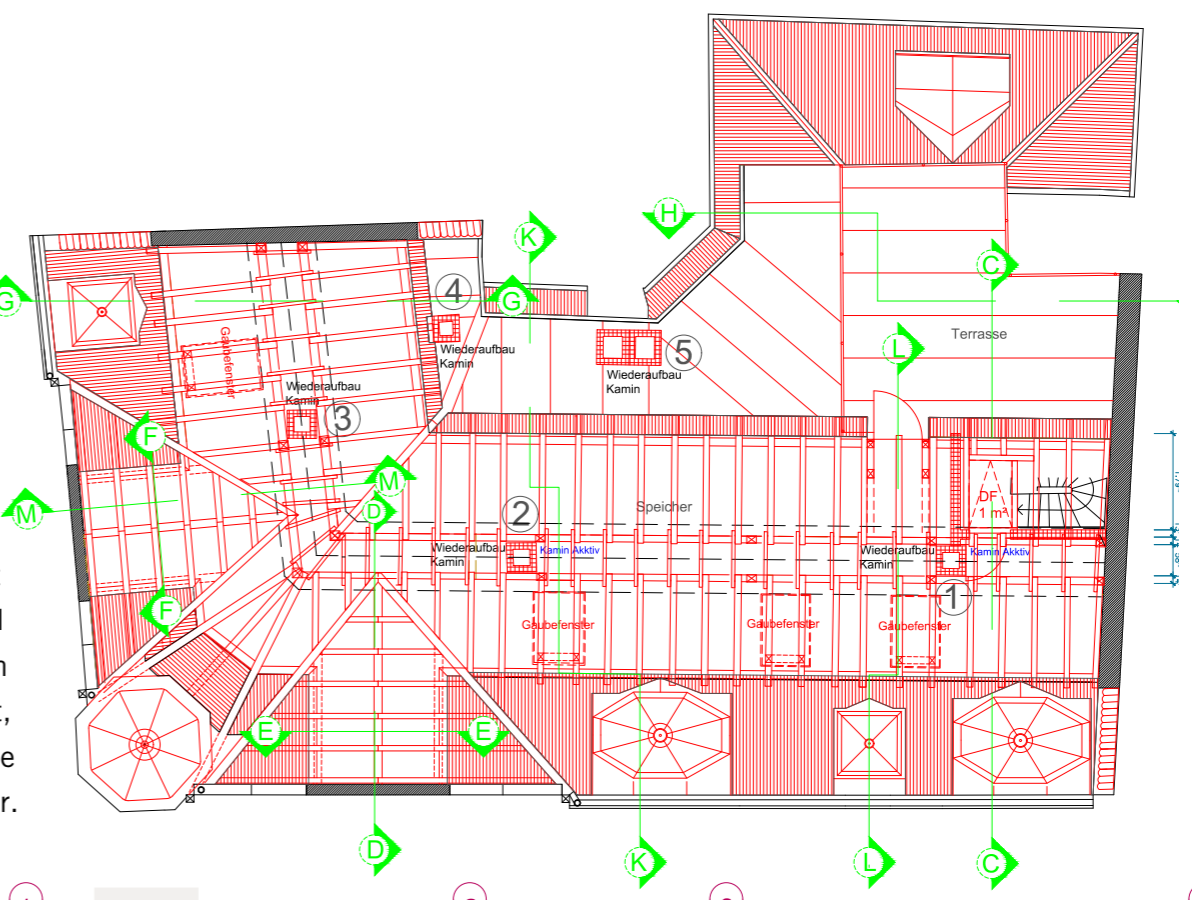


Nach dem Abräumen des Brandschutts und dem Sichern der Fläche, wurde ein Vermessungsbüro beauftragt, die Überreste des Dachspitzes für die Rekonstruktion zu scannen. Da nur noch Fragmente der Dachkonstruktion vorhanden waren, wurde der Scan anschließend mit einem CAD Programm nachbearbeitet.

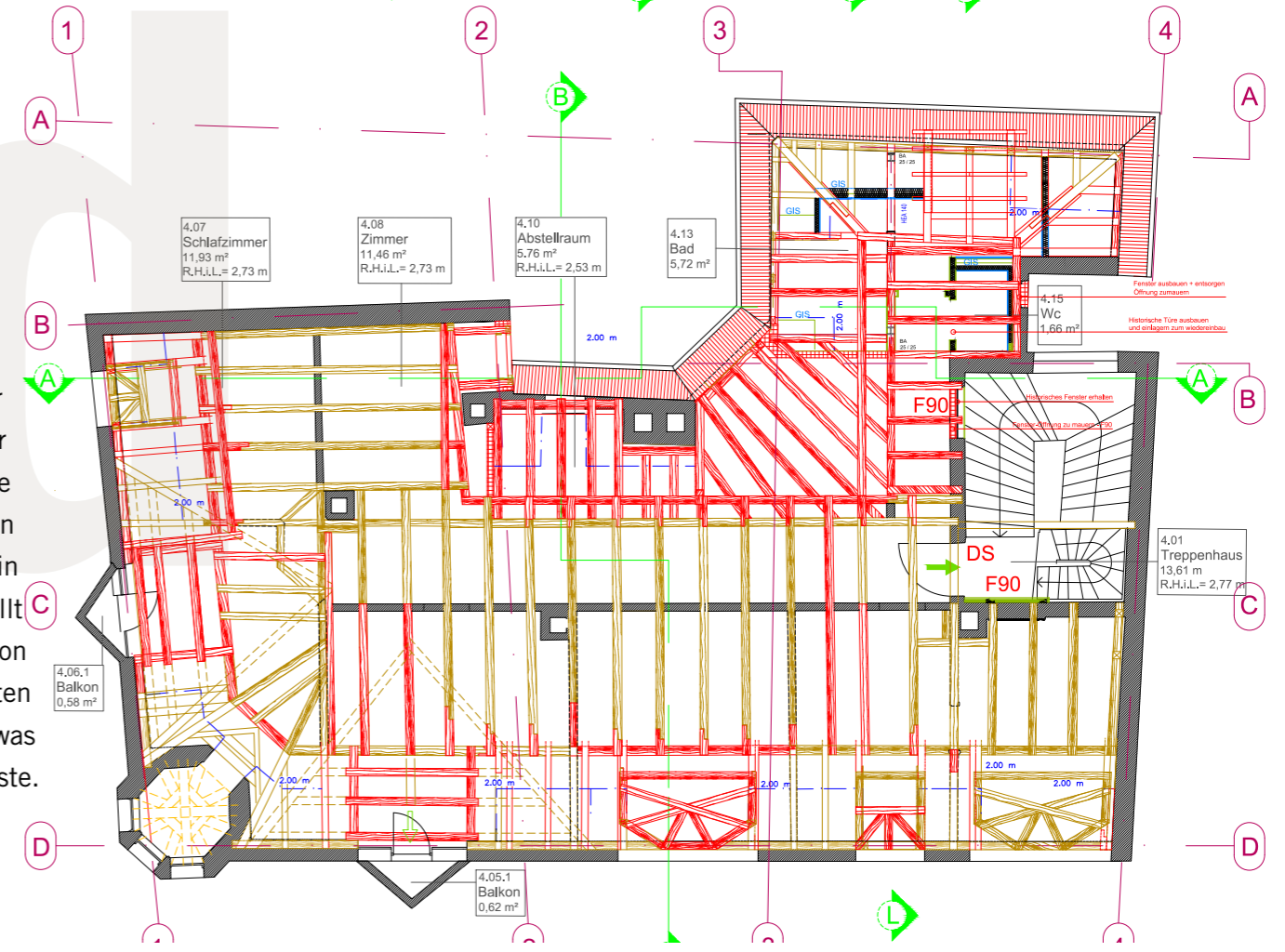
Auch im Dachgeschoß wurde nach dem Freilegen der Deckenkonstruktion und den Dachschrägen ein Scan durchgeführt. Dieser war ebenfalls Grundlage für die Weiterbearbeitung mit dem CAD Programm.

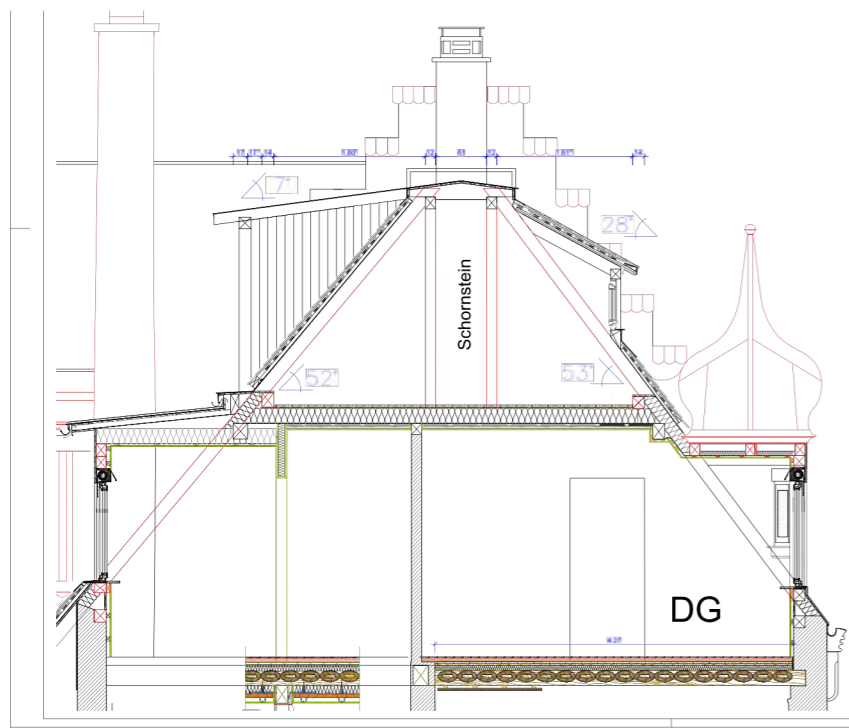


Auf der Grundlage der Bestandsuntersuchung und alter Planunterlagen sowie dem Scan vor Ort konnte der Dachstuhl rekonstruiert werden. Die Anzahl der dargestellten Schnitte verdeutlicht, wie komplex die Rekonstruktion war.

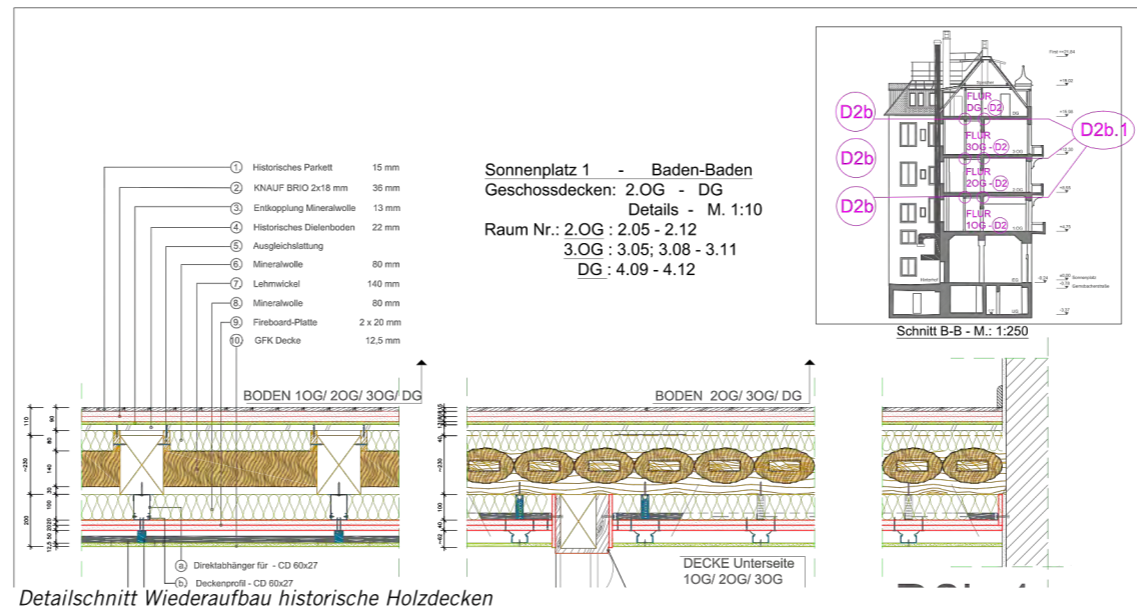


Auf Grundlage der Bestandsuntersuchung vor Ort und der Bestandsaufnahme konnte die Deckenkonstruktion rekonstruiert und ein Schadensplan erstellt werden. Dieser zeigt, was von der Konstruktion erhalten werden konnte und was erneuert werden musste.





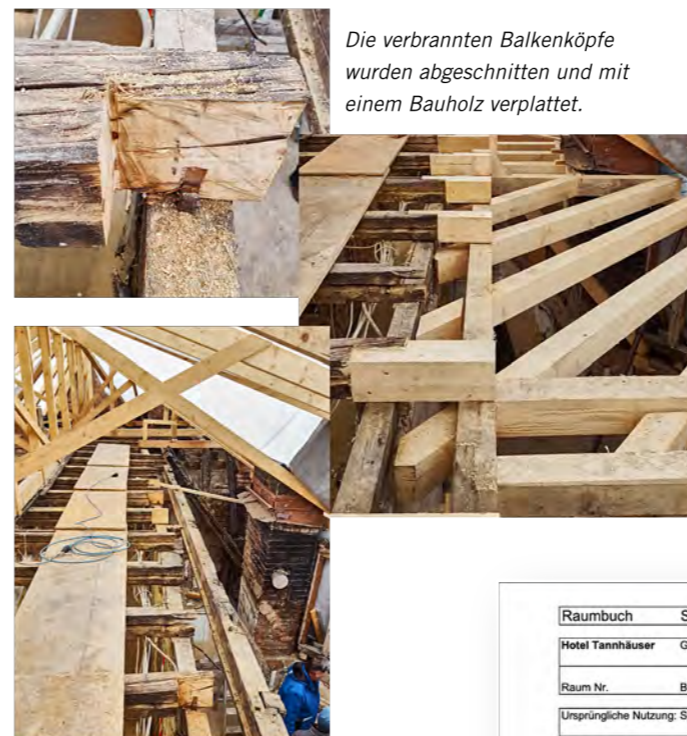
Schnitt Ausführungsplan DG und Dachspitz



Detailschnitt Wiederaufbau historische Holzdecken



Zimmermannsverbindungen



Die verbrannten Balkenköpfe wurden abgeschnitten und mit einem Bauholz verplattet.



Wiederaufgebauter Dachstuhl



Überreste des Dachspitz



Balkenlage über DG



Wiederaufgerichteter Dachstuhl

Raumbuch	Seite	1	Hotel Tannhäuser, Sonnenplatz 1	Raumbuch	Seite	1	Hotel Tannhäuser, Sonnenplatz 1
Hotel Tannhäuser	Geschoss:	Speicher, Dachkonstruktion		Hotel Tannhäuser	Geschoss:	Speicher, Dachkonstruktion	
Raum Nr.:	Bezeichnung:	Fläche:		Raum Nr.:	Bezeichnung:	Fläche:	
Unsprüngliche Nutzung: Speicher				Unsprüngliche Nutzung: Speicher			
Unveränderte Nutzung: Ja: X Nein:				Unveränderte Nutzung: Ja: X Nein:			
derzeit genutzt als: Speicher				derzeit genutzt als: Speicher			
Wände: Bestand Vom Treppenhaus DG führte eine Speichertreppe auf den Speicherboden. Vor dem Speicher befand sich eine Holzständerwand, ausgefacht mit Lehmwickeln. Auf dem Gebäk waren Spallerleisten als Putzträger aufgebracht. Eine Holz-Brettertüre führte in den Speicher. Durch den Brand, das Löschwasser und den Feuerwehreinsatz wurde diese Wand zerstört.				Wände: Bestand Vom Treppenhaus DG führte eine Speichertreppe auf den Speicherboden. Vor dem Speicher befand sich eine Holzständerwand, ausgefacht mit Lehmwickeln. Auf dem Gebäk waren Spallerleisten als Putzträger aufgebracht. Eine Holz-Brettertüre führte in den Speicher. Durch den Brand, das Löschwasser und den Feuerwehreinsatz wurde diese Wand zerstört.			
Maßnahmen Aus Brandschutzgründen muß der Speicher durch eine Brandschutzwand F90 vom Treppenhaus abgetrennt sein. Der neue Zugang erfolgt über eine T30-RS Türe.				Maßnahmen Aus Brandschutzgründen muß der Speicher durch eine Brandschutzwand F90 vom Treppenhaus abgetrennt sein. Der neue Zugang erfolgt über eine T30-RS Türe.			
Türen: Bestand Die Speicher-Türe sowie die Türe zum Blechdach mit Wäsche-Trockenplatz waren Brettertüren. Diese sind durch den Brand nicht mehr erhalten.				Türen: Bestand Die Speicher-Türe sowie die Türe zum Blechdach mit Wäsche-Trockenplatz waren Brettertüren. Diese sind durch den Brand nicht mehr erhalten.			
Maßnahmen Die Türe zum Wäsche-Trockenplatz wird wieder als Brettertüre nachgebaut. Die Speicher-türe muß aus Brandschutzgründen eine T30-RS Türe sein.				Maßnahmen Die Türe zum Wäsche-Trockenplatz wird wieder als Brettertüre nachgebaut. Die Speicher-türe muß aus Brandschutzgründen eine T30-RS Türe sein.			
Fenster: Bestand Im Speicher waren 4 kleine Dachgauben aufgebaut. 3 Stück auf Seite zum Sonnenplatz. 1 Gaube Richtung Gernsbacher Strasse. Bei den Fenstern zum Sonnenplatz handelte es sich um Kunststofffenster mit Kippfunktion. Auf der Gernsbacher Straßenseite existierte noch ein historisches Holzfenster mit Drehfunktion, einfach verglast. Durch den Brand nicht mehr vorhanden.				Fenster: Bestand Im Speicher waren 4 kleine Dachgauben aufgebaut. 3 Stück auf Seite zum Sonnenplatz. 1 Gaube Richtung Gernsbacher Strasse. Bei den Fenstern zum Sonnenplatz handelte es sich um Kunststofffenster mit Kippfunktion. Auf der Gernsbacher Straßenseite existierte noch ein historisches Holzfenster mit Drehfunktion, einfach verglast. Durch den Brand nicht mehr vorhanden.			
Maßnahmen Es werden neue Holzfenster nach historischem Vorbild hergestellt. Die Fenster erhalten einen konstruktiven Wetterschenkel mit innerer und äußerer Schlagsseite. Der Farbton ist in weiß geplant.				Maßnahmen Es werden neue Holzfenster nach historischem Vorbild hergestellt. Die Fenster erhalten einen konstruktiven Wetterschenkel mit innerer und äußerer Schlagsseite. Der Farbton ist in weiß geplant.			

MASSNAHMENBESCHREIBUNG

Die bestehenden Geschoßdecken mit Lehmwickelfüllungen, der Blindboden sowie der genagelte Eichenparkett in Fischgrät sollten erhalten bleiben. Die Stuckdecken auf einer Gipskalkdecke mit Schilfrohr sollte gereinigt, gesichert, restauriert und malertechnisch bearbeitet werden.

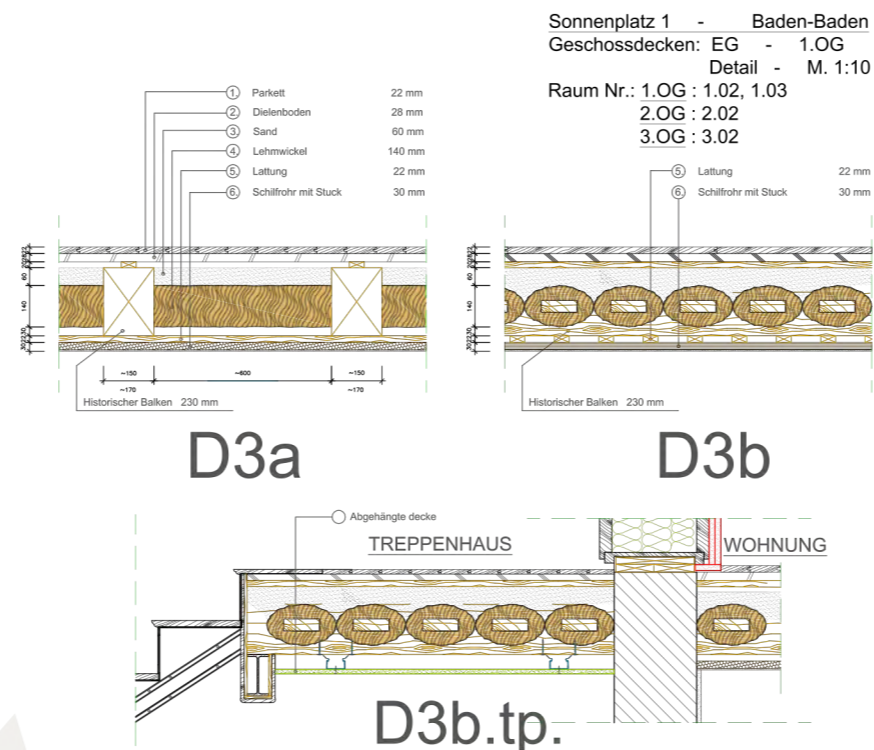
Durch die starke Durchfeuchtung mit darauffolgender Schimmelbildung musste ein Großteil des Gipswandputzes abgetragen und durch einen Kalkputz ersetzt werden. Da alle originalen Bauteile erhalten werden mussten, war eine Trocknung der Lehmwickel erforderlich. Dies bedingte auch einen Ausbau des Parkett- und Blindbodens.

Der immer wieder entstehende Schimmel wurde durch Fogging behandelt.

Die ausgebauten Blindbodenbretter sowie der Parkettboden wurden getrocknet, abgelängt und für den Wiedereinbau genutzt.

Aufgrund der behördlichen Auflagen musste das Gebäude brandschutztechnisch ertüchtigt werden.

In den Deckenbereichen ohne Stuck musste eine Brandschutzdecke eingebaut werden. In allen Bereichen, in welchen der Parkettboden ausgebaut wurde, musste eine Brandschutzdecke auf den Boden aufgebracht werden. Hier wurden zuerst die Blindbodenbretter eingebaut, danach die Brandschutzplatten und darauf der restaurierte historische Parkettboden.



Beim Rückbau blieb nur die Türe erhalten



Fogging zur Schimmelbekämpfung



Rückbau des historischen Blind- und Parkettbodens und Wiedereinbau des Blindbodens, der Brandschutzplatten und des wiederhergestellten Originalparketts



SONDER FACH LEUTE

Sachverständiger für Stucksanierung
Dipl. Restaurator und Sachverständiger
Thomas Lutgen
Kurfürstenstr. 8
54295 Trier

Stucksicherung und Reinigung
Dipl.-Restaurator
Siegfried Scheder
Saalhofgasse 9
97199 Ochsenfurt a. Main

Stuckergänzung und Restaurierung
Restaurator im Stuckateurhandwerk
Günter Kaiser
Untertal 4
78098 Triberg

Malerarbeiten
Restaurator im Malerhandwerk
Markus Kurz
Weststr. 13
76437 Rastatt

Beratung Parkettausbau,
Restaurierung und Wiedereinbau
Sachverständiger für Parkettlegearbeiten
Jürgen Hettich
Leopold-Dony-Str. 21
76456 Kuppenheim

In der Gewerbeeinheit im Erdgeschoß musste, bedingt durch den Löschwasserschaden, die bestehende abgehängte Decke ausgebaut werden. Darunter zeigte sich oberhalb der dort befindlichen Lüftungstechnischen Anlage eine erhaltenswerte Stuckdecke.

Aus Gründen des Denkmalschutzes wurden die Lüftungstechnischen Anlagen ausgebaut und die stark beschädigte Stuckdecke zunächst gesichert. Danach wurden durch Abformungen die fehlenden Stuckelemente nachgeformt und eingebaut.

Im Anschluss erfolgte eine malertechnische Bearbeitung.



Die Decke im Erdgeschoß nach der Renovierung



Nachgeformtes Stuckelement

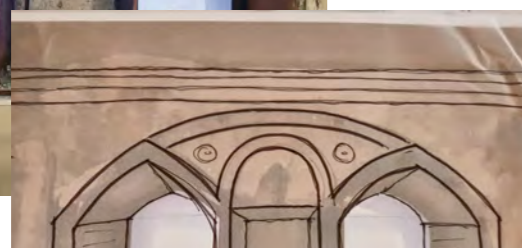
Die Decke nach dem Rückbau der Lüftung



Befestigung der Lüftung in der Stuckdecke

Weiter zeigten sich beim Rückbau der abgehängten Decke zwei Laternenöffnungen über der Eingangstüre. In einem Ortstermin und auf Grundlage einer Bestandsuntersuchung mit skizzenhafter Darstellung wurde mit dem Denkmalamt

festgelegt, wie die Rekonstruktion erfolgen sollte.



Rekonstruktion nach Absprache mit dem Denkmalamt

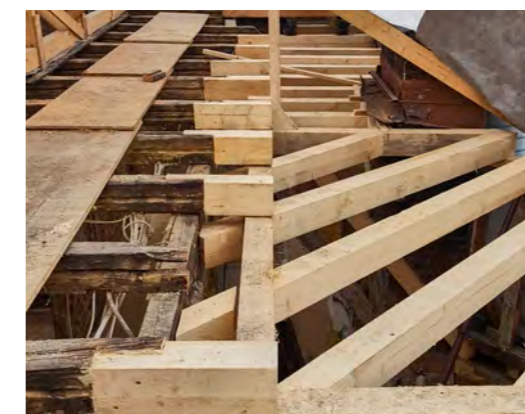


Zur Dokumentation des Schadens an Balkenlage, Dach und Geschossdecke wurde ein Schadensplan erstellt. Dieser diente auch als Grundlage für die Ausschreibung und Abrechnung.

Die Maßgabe des Denkmalamtes war, soviel bauzeitliche Bausubstanz wie möglich zu erhalten.



Bei der Sanierung tauchten auch alte Wasserschäden auf



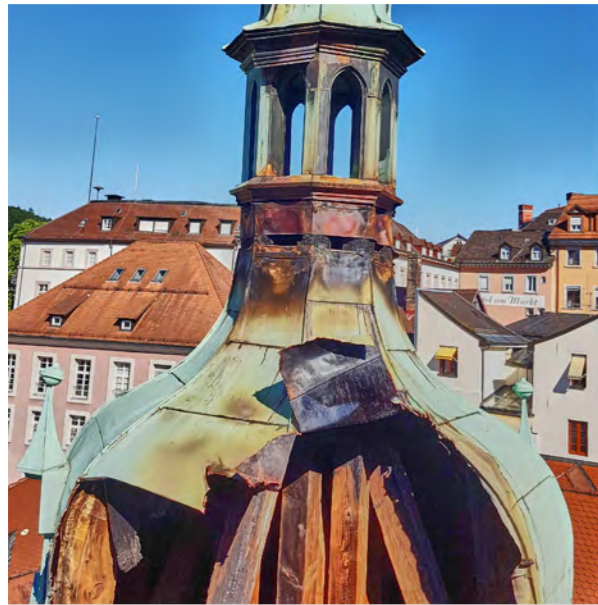
Balkenköpfe nach der Sanierung



Angebrannte Balkenköpfe vor der Sanierung



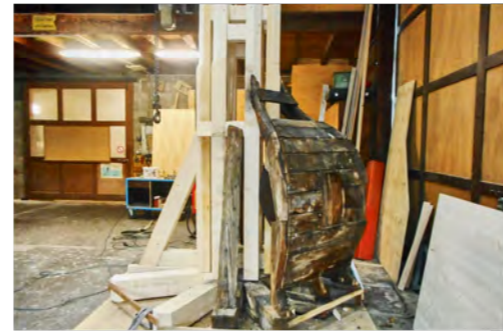
Anschluß für neuen Balkenkopf



Das Dach war mit drei Zwiebel-Dachgauben und einer Zwiebelturmspitze mit Laterne geschmückt. Durch den Brand blieb lediglich eine Zwiebelgaube vollständig erhalten.

Die Zwiebeldachgauben mussten rekonstruiert werden. Ebenfalls musste die Turmspitze mit soviel als erhaltensmöglichen Teilen rekonstruiert und wieder aufgebaut werden.

Verschiedene Sanierungsstufen der Turmspitze



Schimmelbefall unter der Tapete

Im Treppenhaus befindet sich eine Prägetapete als Lamperie. Durch das eingedrungene Löschwasser wurde diese stark beschädigt. In Teilen muss die Prägetapete ersetzt werden. Durch das Abformen der Tapete an noch intakten Stellen wurde diese mit Japanpapier und Kleister nachgefertigt.



Original Farbton und Struktur der Prägetapete



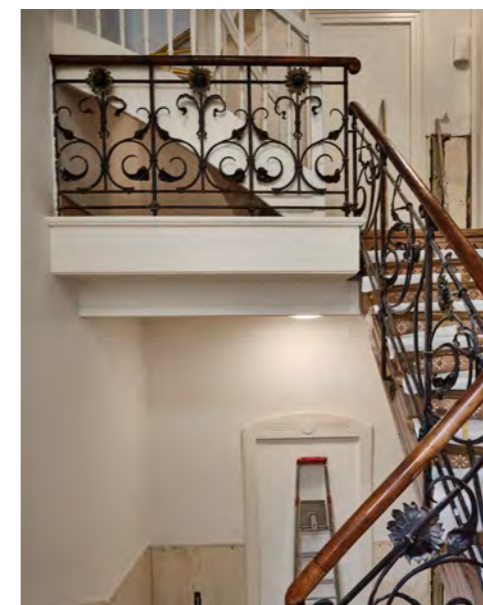
Abnehmen der Form der Prägetapete



Herstellung der neuen Form der Prägetapete



Treppenhaus in verschiedenen Bauphasen

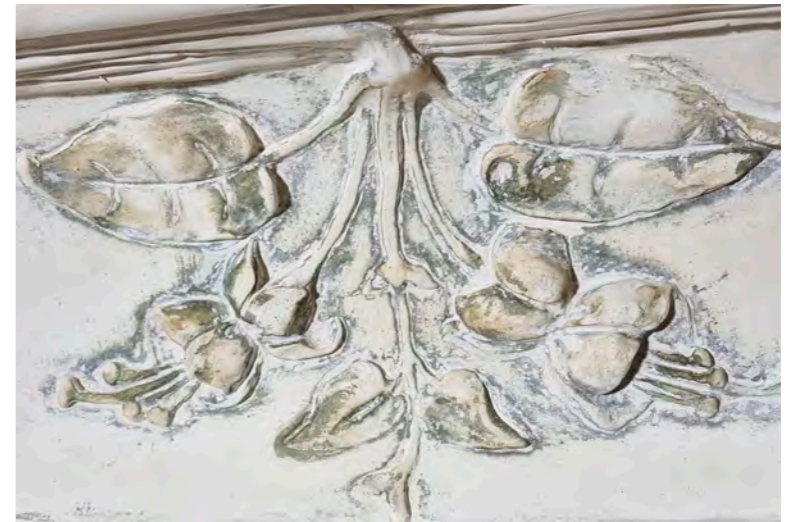


Unterschiedliche Farbschichten



Stuckrosette nach der Reaturierung

Notsicherung zur Stucksicherung



Nach der Reinigung und Restaurierung



Mit Knochenleim wurden die alten Farbschichten entfernt



Restaurierung durch den Maler



Ergebnis nach der Knochenleimbehandlung vor der Reinigung und Restaurierung

Vor dem Rückbau

Nach Rückbau von Parkett und Blindboden

Absaugung der Schüttung zur Trocknung der Lehmwickel

Wiedereinbau des Blindbodens

Einbau von Brandschutzplatten

Elektroinstallation

Beginn der Malerarbeiten

Nach der Fertigstellung

