

- Planung, Bauleitung und Beratung in der Altbausanierung
- Bauhistorische Gutachten, Bestandsaufnahme und Schadenskartierung
- Städtebauliche Beratung in der Stadt- und Dorferneuerung

Sachbericht und Fotodokumentation

Projekt: Sanierung Brentanohaus, 1. BA 2015-16
65375 Oestrich-Winkel

Antragsteller: Brentanohaus gGmbH,
Paul-Gerhard-Weg 1, 65375 Oestrich-Winkel

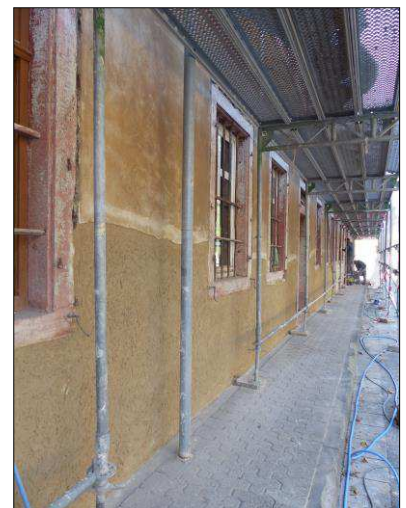
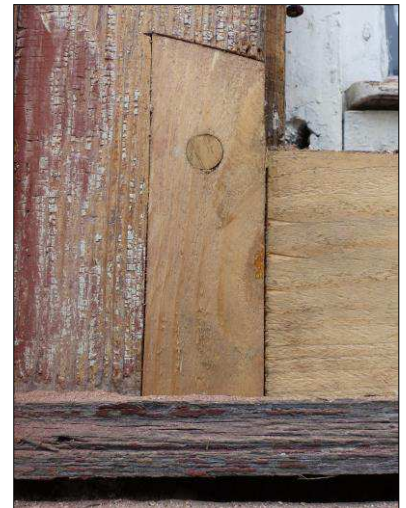


Instandsetzung der Fassaden

An der Nordfassade (Straßenseite) war die Putzfassung des 19. Jh. noch zu etwa 4/5 erhalten. Daher wurde der Außenputz belassen und lediglich restauratorisch gesichert. Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Konservatorische Festigung der Altputze durch Hinterfüllung und Risssschließung
 - Wiederherstellung und Ergänzung der aufgeputzten Eckquaderung
 - Abnahme des abgängigen Putzes im Sockelbereich und Neuverputz
 - Erneuerung der Farbfassung nach Befund
 - Reparatur und Wiederanbringung des historischen Pflanzgitters
 - Reparatur und Wiederanbringung der historischen Fensterläden
 - Austausch geschädigter Sandsteinbauteile an Fenster- und Türgewänden
- (Es wurden insgesamt 14 Stück Vierungen angefertigt)





- Abb. oben links: Wiederherstellung Eckquaderung Ost
 Abb. oben Mitte: Wiederherstellung Fensterfutter und Bekleidung
 Abb. oben rechts: Wiederherstellung Eckquaderung West
 Abb. Mitte links: Zustand Holzbauteile vor Restaurierung
 Abb. Mitte rechts: Holzreparatur Fensterbekleidung
 Abb. unten links: Reparatur Sandsteingewände
 Abb. unten Mitte: Sandsteingewände Portal nach Wiederherstellung
 Abb. unten rechts: Erneuerung Sockelputz (Kalkputz mit Zuschlag gelbem Rheinsand)

Die fensterlose Ansicht der Ostfassade entstand erst durch Abbruch eines Fachwerkhauses in den 1980-er Jahren. Von diesem hat sich noch der ganz in Bruchstein aufgemauerte Brandgiebel erhalten, der -in der Giebelfassade des Brentanohauses eingebunden- frei einsehbar ist. Auch hier blieben die noch größtenteils überlieferten Altputze erhalten. Das Mauerwerk des Brandgiebels wurde mit einem Kalkmörtel geschlämmt.



An der Südfassade (Gartenseite) wurde in den 1980-er Jahren ein neuer Zementputz mit einem Träger aus Streckmetall aufgebracht. Neben der viel zu harten Putzbeschaffenheit stand dieser an den Fenster- und Türgewänden mehrere cm über, sodass eine vollflächige Abnahme des Putzes unumgänglich war. Nach Abnahme stellte sich heraus, dass in den Gefachen teilweise die Ausmauerung fehlte. Während sich die Schäden an der Fachwerkkonstruktion sehr in Grenzen hielten, waren an dem gegen Ende des 19. Jh. angefügten Balkon umfangreiche Fäulnisschäden vorhanden. Der vermauerte Kellerzugang sowie ein nachträglich zugesetztes Fenster im Obergeschoss wurden wieder geöffnet. Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Abnahme des Zementputzes und Neuperputz mit einem haarmierten Kalkputz
- Wiederherstellung und Ergänzung der aufgeputzten Eckquaderung
- Wiederherstellung der barocken Achsensymmetrie durch Öffnung Fenster OG und Kellertür
- Fachwerkinstandsetzung und Ergänzung fehlender Ziegelstein-Ausfachungen
- Erneuerung der Farbfassung nach Befund
- Instandsetzung und Erneuerung Dacheindeckung des hölzernen Balkons
- Reparatur und Wiederanbringung der historischen Fensterläden
- Austausch geschädigter Sandsteinbauteile an Fenster- und Türgewänden.



- Abb. oben links: Holzschäden und fehlende Ausfachung nach Putzabnahme
Abb. oben Mitte: Reparatur der profilierten Geländerfüllung am Balkon
Abb. oben rechts: Reparatur Handlauf und Pfosten am Balkon
Abb. unten links: Vorbereiten der Fachwerkwände mit Schilfrohmatten für Neuperputz
Abb. unten Mitte: Südfassade nach Verputz
Abb. unten rechts: Gründerzeitlicher Balkon nach Instandsetzung

Der stark der Witterung ausgesetzte Westgiebel wurde zum Schutz der Bausubstanz wieder mit einer Schieferdeckung versehen. Dabei konnte die Ornamentik mit Rauten- und Kreuzformen anhand eines historischen Fotos wieder analog dem Zustand gegen Ende des 19. Jh. rekonstruiert werden. Nach der Abnahme der Verkleidung mit Faserzementplatten kam zur Überraschung aller Beteiligten eine vielleicht sogar noch bauzeitliche Schalung mit handgeschmiedeten Nägeln zum Vorschein. Aufgrund der Einbindung der Schalung in die Fensterbekleidungen stammt diese zumindest noch aus dem Anfang des 19. Jh., also mithin aus der großen Umbauphase durch die Familie Brentano um 1804-1806. Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Abnahme der asbesthaltigen Faserzementplatten
- Fachwerkinstandsetzung im Bereich der Riegel und des südwestlichen Eckständers
- Sorgfältige Restaurierung der historischen Schalung und Fensterbekleidungen
- Wiederherstellung der Wasserschläge
- Erneuerung der durch Fäulnis irreparabel geschädigten Bekleidungen in der Giebelspitze
- Verschieferung des Giebels analog dem historischen Vorbild,
Wegen des sensiblen Untergrundes und zur Vermeidung von Erschütterungen wurden die Schiefersteine in Teilbereichen nicht genagelt sondern mit Edelstahlschrauben befestigt
- Reparatur und Wiederanbringung der historischen Fensterläden.

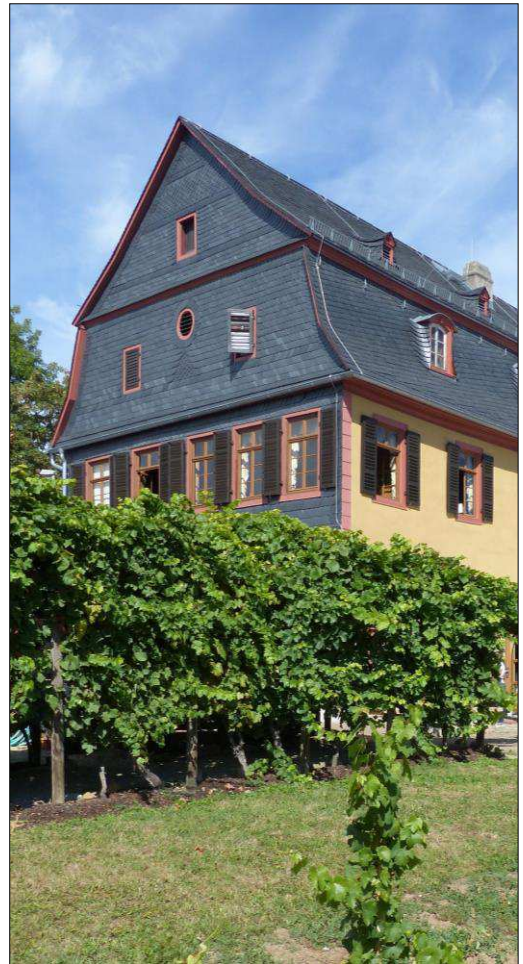
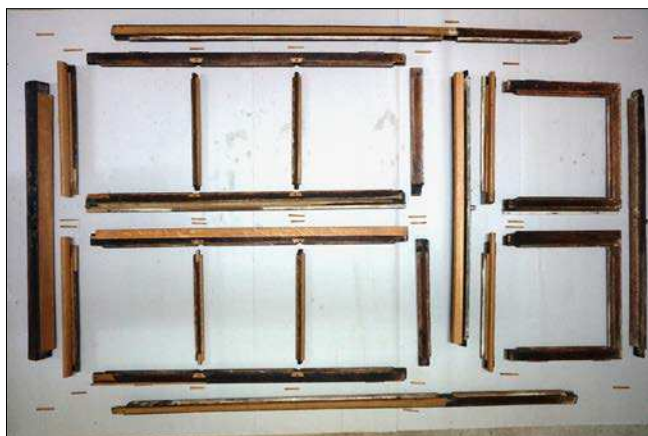


Abb. oben links: Schäden an der Fachwerkkonstruktion nach Abnahme der Verkleidung
Abb. rechts: Westgiebel nach Instandsetzung
Abb. unten links: Wiederherstellung der Schiefer-Ornamente
Abb. unten Mitte: Wiederherstellung der Wasserschläge

Instandsetzung der Fenster

Der in seltener Geschlossenheit überlieferte Fensterbestand unterschiedlichster Baupochen von der Erbauungszeit um 1751 über die Umbauphase der Brentanos um 1804-06 bis zur Jahrhundertwende der Gründerzeit wurde bei der Sanierung besonders sorgfältig behandelt. Die aufwändige Restaurierung der insgesamt 39 Fenster zog sich über fast 2 Jahre hin. Etwa die Hälfte der Fenster musste komplett in alle Einzelteile zerlegt und nach Reparatur, bzw. Ergänzung der geschädigten Holzbauteile wieder zusammen gefügt werden. Allein ein Fenster besteht einschließlich der Gläser und Beschläge aus etwa 70 bis 90 Einzelteilen. Als Vorgabe für die Restaurierung wurde zunächst ein Musterfenster instand gesetzt. Nach erfolgter Reparatur erhielten die Fenster einen dreimaligen Leinölanstrich nach Befund.



Die neuzeitlichen und unpassenden Fenster in Teilen des Erdgeschosses wurden durch neue Einfachfenster als exakte und detailgetreue Rekonstruktionen ersetzt. Bei dem wieder geöffneten Fenster im Obergeschoss wurde ebenfalls eine Rekonstruktion eingebaut. Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Einbau von 12 Stk. Rekonstruktions-Fenstern im Erdgeschoss
- Ertüchtigung der Rekonstruktions-Fenster im Gastronomiebereich mit einem Innenfenster zur Verbesserung des Schall- und Wärmeschutzes (Kastenfenster)
- Einbau eines Rekonstruktions-Fensters in der wiederhergestellten Fensteröffnung im OG
- Einbau eines Rekonstruktionsfutters mit Bekleidung für v. g. Fenster



Abb. oben: Wieder hergestellte Fensteröffnung mit Rekonstruktion von Futter, Bekleidung und Fenster (Mitte)
Abb. unten links, Mitte: Rekonstruktions-Fenster im Gastronomiebereich, Innenansicht
Abb. unten rechts: Rekonstruktionsfenster im Obergeschoss, Innenansicht

Die Restaurierung des Fensterbestandes ist nahezu fertig gestellt. Die letzten noch fehlenden Fenster im Dachgeschoss sind restauriert und werden derzeit mit Leinölfarbe gestrichen. Die Fenster in den historischen Schauräumen im großen Salon und in den drei Kemenaten mussten wegen der wertvollen Ausstattung ausgeglast und mit einer mundgeblasenen, handgefertigten UV-Schutzverglasung der Glashütte Lamberts ausgestattet werden. Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen durchgeführt, bzw. sind noch durchzuführen:

- Restaurierung der 11 historischen Fenster in den Schauräumen
- Ausstattung der v. g. Fenster mit einer UV-Schutzverglasung
- Restaurierung der 6 historischen Fenster und einer Fenstertür im Obergeschoss Rheinseite
- Restaurierung der 10 historischen Fenster im Obergeschoss Straßenseite
- Restaurierung der 4 historischen Fenster im EG und der Fenster im DG



Instandsetzung des Dachstuhls und der Dacheindeckung

Die Zimmererarbeiten bei der Instandsetzung des Dachstuhles hielten sich aufgrund des guten konstruktiven Allgemeinzustandes in einem sehr überschaubaren Rahmen. Dieser Umstand ist der durch die Voreigentümer fortwährend betriebenen Pflege und Wartung der Dacheindeckung zu verdanken. Lediglich bei den Gauben war ein erheblicher Sanierungsaufwand durch umfangreiche Holzergänzungen erforderlich. Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Holzreparaturen an Fußpfetten, Mauerlatten, Aufschieblingen, Sparrenfußpunkten und an Fußpunkten von Stuhlgebinden durch Anschuhen
- Reparatur und Ergänzung von Fehlstellen am bauzeitlichen Dielenboden im Dachgeschoss mit Holzdielen aus Zweitverwendung
- Einbau eines neuen Dielenbodens in der 2. Dachgeschossebene
- Reparaturen an den Gauben durch Anschuhungen und Anblattungen
- Reparaturen an den Endpunkten der profilierten Traufbretter



- Abb. oben links: Holzschäden an Fußpfette und Sparrenfußpunkten
Abb. oben rechts: Reparatur an Fußpfette und Fußpunkt des Stuhlgebindes durch Anschuhen
Abb. unten links: Holzschäden am Sattelholz, Gaube 1. Dachgeschossebene
Abb. unten rechts: Holzschäden am Segmentbogen-Sturz, Gaube 1. Dachgeschossebene



Abb. oben: Dachstuhl nach Räumung und Freistellung
 Abb. Mitte links: Gaube 2. Dachgeschossebene Rheinseite nach Instandsetzung
 Abb. unten links: Gaube 2. Dachgeschossebene Straßenseite nach Instandsetzung
 Abb. unten rechts: Gaube 1. Dachgeschossebene nach Instandsetzung

Die Erneuerung der Dacheindeckung erfolgte mit kleinteiligen Schiefersteinen in altdeutscher Deckung. Die in Teilen in einem sehr schlechten Bauzustand vorgefundene Schalung wurde belassen und mit einer zweiten Schalung überschalt, um den historischen Dachstuhl in seiner Wirkung von innen nicht zu beeinträchtigen. Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Überschalung und Erhaltung der historischen Dachschalung
- Neueindeckung mit Naturschiefer in altdeutscher Deckung
- Verblechung der Gauben mit vorbewittertem Zinkblech
- Einbau einer Blitzschutzanlage



- Abb. oben links: Schalung nach Abnahme der alten Dacheindeckung
Abb. Mitte links: Dacheindeckung Nordhälfte nach Fertigstellung
Abb. unten links: Gekehlte Gaubeneindeckung
Abb. rechts: Straßenfassade nach Fertigstellung. Die noch fehlende Torverblendung wird im nächsten BA angebracht.

Aufgestellt
Niederbrechen, den 14.11.2016
Ergänzt, den 27.03.2017


(Dreier)