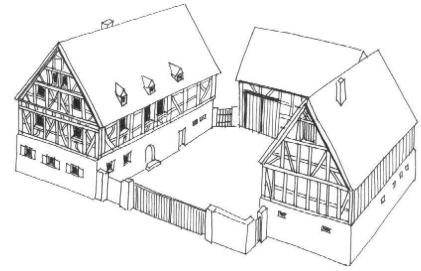


Architekturbüro Dipl.-Ing. Stephan Dreier

Architekten in der Baudenkmalpflege



- 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 Oestrich-Winkel, 2. BA 2017
- Sanierung und Umnutzung Kelterhalle
- Restaurierung Badehaus

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



Restaurierung Badehaus

Die Restaurierung des Badehauses wurde im Frühjahr 2018 abgeschlossen. Am 26.05. fand dort die erste öffentliche Veranstaltung statt.

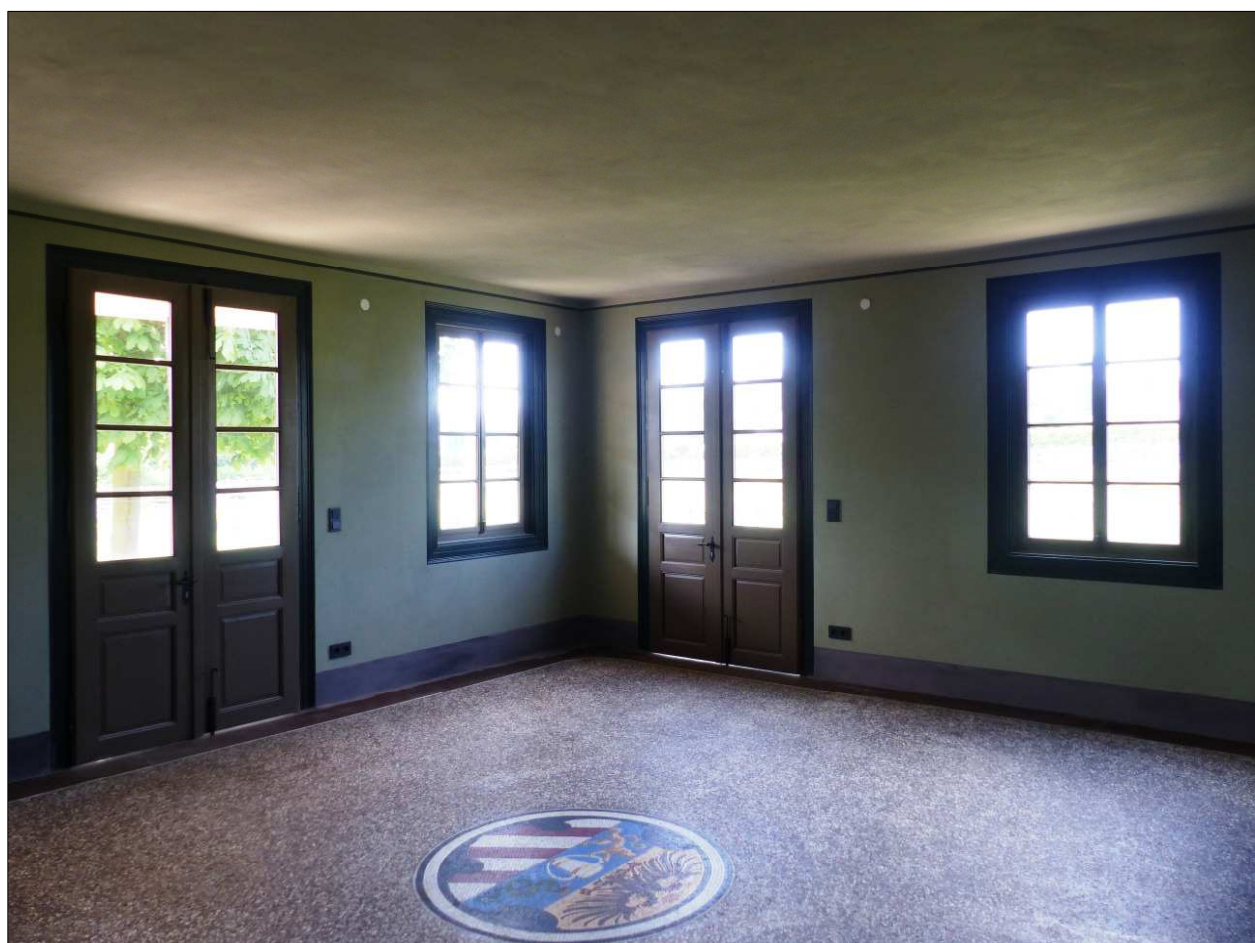
Im Einzelnen wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Nachfundamentierung Westfassade
- Fachwerkinstandsetzung
- Rückbau und Wiederherstellung Westfassade
- Elektroinstallation und Alarmanlage
- Verlegung eines neuen Schachtes für Wasserleitung und Installation Außenzapfstelle
- Freistellung des Stufensockels und Tieferlegung Gelände auf das historische Niveau
- Nachfundamentierung Treppenanlage
- Neuversatz und Neuverfugung der historischen Sandstiebtrepfen
- Rückbau Zementestrich Vorhalle und Verlegung eines Sandsteinbodens aus Zweitverwendung
- Instandsetzung der schadhafte Strohlehm-Deckenausfachung Nordwestecke
- Reparatur und Wiederherstellung Eingangstür
- Reparatur und Wiederherstellung Tür Schlupfpforte Straße
- Rekonstruktion Eingangstür Westseite
- Rekonstruktion von drei Fenstern
- Erneuerung der durch Pilzbefall irreparabel geschädigten Fenster- und Türbekleidungen
- Reparatur und Wiederherstellung halbrundes Fenster im Giebeltriangleck
- Reparatur und Wiederherstellung Ortgang- und Traufgesimse
- Reparatur und Instandsetzung Terrazzoboden mit Familienwappen der Brentanos
- Restauratorische Befunduntersuchung und Konservierung eines Fassungsfragmentes
- Restauratorische Konservierung der Putzfassungen an der Pforte zur Straße
- Erneuerung Innenputz mit Schilfrohmatten, Lehmunterputz und Kalkoberputz
- Erneuerung Außenputz mit Schilfrohmatten und Kalkputz
- Wiederherstellung des abgesetzten Sockelputzes
- Erneuerung Deckenputz Vorhalle unter Beibehaltung der originalen Putzfragmente
- Fassadenanstrich und Innenanstrich Wände und Decken mit Kalkfarbe nach Befund
- Anstrich aller Holzbauteile mit reiner Leinölfarbe nach Befund
- Einbau einer Tapetentür zur Verdeckung und Kaschierung der Unterverteilung
- Wiederherstellung der Außenanlagen nach Geländetieferlegung.

Fotodokumentation







Sanierung und Umnutzung Kelterhalle zur Touristen-Info

Die Maßnahme wurde am 16.01.2017 fertig gestellt. Am 23.01.2018 wurden die neuen Räumlichkeiten der Touristen-Information eingeweiht. Das Maßnahmenziel wurde vollinhaltlich erreicht. Das Brentanohaus ist nunmehr frei von allen haustechnischen Einrichtungen. Die komplett erfolgte Verlegung der gesamten Haustechnik in den Keller der ehemaligen Kelterhalle schuf die Voraussetzung für die Einleitung der Restaurierungsmaßnahmen im Inneren des Brentanohauses, mit denen dieses Jahr begonnen wurde. Durch die erfolgte Verlegung und den Betrieb der Touristen-Information in der angrenzenden Kelterhalle können beim laufenden Museumsbetrieb wichtige Synergieeffekte genutzt werden.



Während der Bauphase kam es zu einigen unerwarteten Überraschungen, die zu Mehrkosten führten.

So wurde festgestellt, dass der 1991 aufgebrachte Außenputz mangelhaft ausgeführt wurde und keinen Haftverbund mit den Polystyrol-Platten aufwies. Der Putz ließ sich an einem Stück großflächig abziehen. Auch die darunter liegenden Platten waren nicht ordnungsgemäß mit dem Untergrund verschraubt. Es handelte sich nicht um ein zugelassenes Wärmedämmverbundsystem, sondern vielmehr um Baumarktplatten. Die gesamte Fassadendämmung mit Putz musste daher abgebrochen werden.

Bei der Öffnung des Binderdaches wurde festgestellt, dass die auf der Betondecke verlegte Dachdämmung aufgrund von Unsichtigkeiten in der Dacheindeckung komplett „abgesoffen“ und auch das Binderdach bereits durch Fäulnis geschädigt war. Hier musste ein komplett neuer Dachstuhl mit einer Zellulose-Einblasdämmung aufgebracht werden.

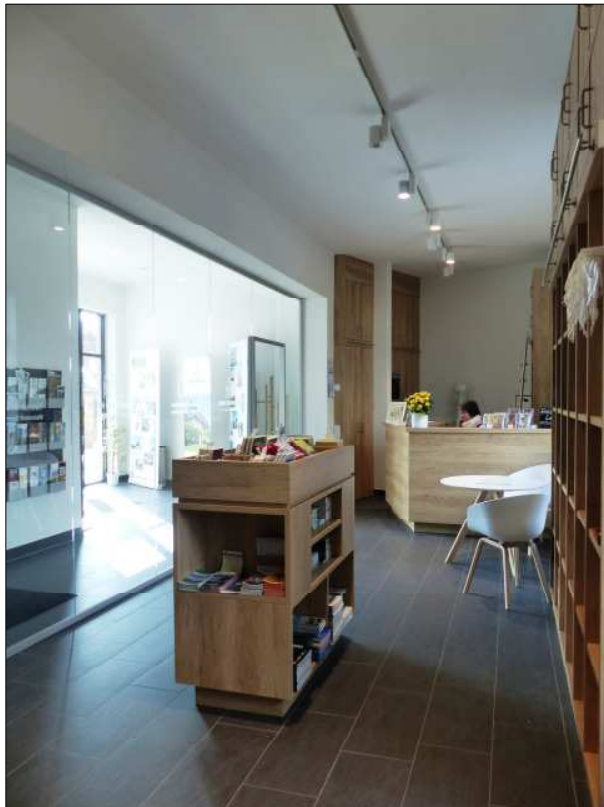
Sehr aufwändig gestalteten sich auch die Verlegung der Hausanschlüsse und der Anschluss aller Versorgungsleitungen in dem neu eingerichteten, zentralen Hausanschlussraum im Keller.

Im Einzelnen wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Verlegung Hausanschluss Strom in das Kellergeschoss
- Verlegung Hausanschluss Gas in das Kellergeschoss
- Elektroinstallation:
 - Aufnahme der vorhandenen Anschlüsse in der Kelterhalle und Außenbeleuchtung
 - Abklemmen und Erneuerung der vorhandenen Unterverteilung für Keller und Fasskeller
 - Neue Anbindung mit Zuleitungen für Wohnhaus von Familie Brentano
 - Neue Anbindung mit Zuleitungen für Scheune hinter dem Wohnhaus Brentano
 - Neue Anbindung mit Zuleitungen für Brentanohaus (Strom, BK, EDV, Telefon)
 - Neue Anbindung mit Verlängerung der Zuleitung Gastronomie
 - Neue Leitungen zur Anbindung Außenbeleuchtung Brentanohaus und Gastronomie
 - Neue Zuleitung vom versetzten Hausanschluss Syna zur neuen Zähleranlage
 - Neue Anbindung der bestehenden BK-Anlage für Wohnung Brentano, Museum, Gastronomie
 - Neue Anbindung Telefonleitungen für Wohnung Brentano, Museum, Gastronomie
 - Änderung der Beleuchtung mit Zugang zum Keller
 - Elektroinstallation Touristen-Information
- Erneuerung Dachstuhl und Dämmung oberste Geschossdecke mit Zellulose-Einblasdämmung
- Erneuerung Dacheindeckung mit einer Zink-Stehfalz-Deckung
- Erneuerung Fassadendämmung mit Holzfaser-Dämmplatten
- Trockenbauarbeiten: GK-Ständerwände und GK-Deckenverkleidung
- Rohbauarbeiten:
 - Herstellung der Fenster-, Tor- und Türdurchbrüche
 - Abmauern Aufzugsschacht für Lastenaufzug
 - Erneuerung von Grundleitungen im Hof
- Heizungs- und Sanitärinstallation:
 - Einbau einer neuen Heizungsanlage als Brennwerttherme
 - Heizungsinstallation mit Heizkreisverteiler und Fußbodenheizung
 - Sanitärinstallation von 2 WC-Räumen, Teeküche und Behinderten-WC
- Errichtung eines separat von außen zugänglichen Behinderten-WC
- Ersatz des bestehenden Portalkranes des Weinlagers durch einen zugelassenen Lastenaufzug
- Innen- und Außenputz
- Einbringen eines Zementestrichs mit Wärmedämmung
- Einbau von 2 Holz-Außentüren (Keller und Behinderten-WC) und 1 Holztür (Aufzug)
- Einbau von Aluminium-Torverglasungen und Fenstern Touristen-Information
- Fliesenlegerarbeiten (Wand- und Bodenfliesen)
- Einbau einer Ganzglastrennwand zwischen Touristen-Information und Eingangshalle
- Kompletter Innenausbau mit Verkaufsschränken und Regalen, Empfangstheke, Teeküche, Besucherbereich mit Sitzgruppe und Informationstafeln.

Fotodokumentation

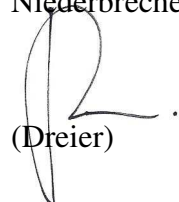








Aufgestellt
Niederbrechen, den 10.06.2018


(Dreier)