

**Betreff:**

Anlage zur Vorlage Wittigsche Villa - Stellungnahme zum Dach

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Martina Weißenmayer Bauwerk [mailto:martina.weissenmayer@bauwerksanierung.com]

Gesendet: Montag, 5. Oktober 2020 18:14

An: Hauschild, Bernd <b.hauschild@koethen-stadt.de>; Rauer, Ina <i.rauer@koethen-stadt.de>

Betreff: Wittigsche Villa, Stellungnahme zum Dach

- >
- > Sehr geehrter Herr Hauschild,
- >
- > sehr geehrte Frau Rauer,
- >
- > wie angefragt möchte ich Ihnen nachfolgend gerne meine Einschätzung
- > zum Zustand des Daches der Wittigschen Villa in Form einer kurzen
- > Stellungnahme zukommen lassen.
- >
- >
- > Im Zuge der Entscheidung über den Erwerb der Wittigschen Villa haben
- > wir zur Bausubstanz und zum anstehenden Sanierungsaufwand einige
- > baufachliche Voruntersuchungen durchgeführt. Auch eine Einschätzung
- > meines Statikers (Dipl.-Ing. Christoph Krubasik, Ingenieurgruppe
- > Bauen, Berlin und Mannheim) liegt vor.
- >
- > Das Dachwerk und die Eindeckung spielten bei der Betrachtung eine
- > nicht unwesentliche Rolle.
- >
- > Die Bausubstanz ist zweifelsfrei durch jahrzehntelang unterlassenen
- > Bauunterhalt nachhaltig geschädigt. Eindringendes Regenwasser,
- > Durchfeuchtung und Temperaturschwankungen führten zu einer
- > weitgehenden Zerstörung der Ausstattung und zu großen Schäden bei den
- > konstruktiven Holzbauteilen wie den Zwischendecken und dem Dach.
- >
- > Die massive ausgeführte Bausubstanz, also Außen- und auch Innenwände,
- > sind jedoch weitgehend intakt, die statischen Schäden sind erstaunlich
- > überschaubar. Gravierende Schäden an den Fundamenten wurden nicht
- > festgestellt.
- >
- > Dies war eine wesentliche Voraussetzung für unsere Entscheidung, das
- > Projekt zu entwickeln.
- >
- > Der Zustand des Daches ist ohne Zweifel als stark sanierungsbedürftig
- > einzustufen, es gibt mehrere große Öffnungen und ein Vielzahl
- > kleinerer Undichtigkeiten. Eine akute Einsturzgefahr des Daches
- > insgesamt besteht jedoch unseres Erachtens nicht. Sollten einzelne
- > Teile ausbrechen, so stürzen sie in das Gebäudeinnere, für welches ein
- > Betretungsverbot besteht.
- >

- > Einer Notsanierung zum jetzigen Zeitpunkt stehe ich skeptisch
- > gegenüber, mag der Gedanke auch aus besten Willen zur
- > Substanzsicherung entstanden sein.
- >
- > Im Zuge der Sanierung wird das Dach komplett ersetzt werden und die
- > durch eindringendes Regenwasser an den Mauerkronen entstandenen
- > Schäden saniert. Das neu aufzuschlagende Dachwerk wird die neue
- > Grundrissgestaltung sowie Dachgauben, Dachfenster, Kamindurchbrüche
- > etc. berücksichtigen. Ein Provisorium, das das gesamte Dach abdichtet,
- > kann somit nur "unpassend" sein und müsste wieder entfernt werden.
- >
- > Erschwerend kommt die unsichere Arbeitssituation hinzu. Das Entfernen
- > des derzeitigen sowie das Aufschlagen eines neuen, provisorischen
- > Daches ist nur mit einem großen Aufwand an Sicherungsmaßnahmen
- > möglich, da im Inneren zunächst eine sichere Arbeitsplattform
- > geschaffen werden muss.
- >
- > Baulich und finanziell halte ich es für sinnvoller, den Verkauf der
- > Villa abzuwarten. (Womit ich noch in diesem Jahr rechne.) Direkt nach
- > Vertragsschluss werden wir das Freiräumen des Villengebäudes
- > veranlassen, das Gebäude durch ein Innengerüst sichern und das
- > vorhandene Dach so ertüchtigen, dass es bis zum Aufschlagen des neuen
- > Dachwerks regendicht und sicher ist. Wir würden uns sehr freuen, wenn
- > die Stadtverwaltung uns mit dem für die Notsicherung aufzubringenden
- > Betrag in Form von Zuschussmitteln bei der Sanierung des Daches in
- > seiner endgültigen Form unterstützen würde.
- >
- > Gerne stehe ich für weitere Gespräche zu Verfügung,
- >
- > mit freundlichen Grüßen,
- >
- > Martina Weißenmayer
- >
- >
- > -- BauWerk
- > Gesellschaft für Denkmalsanierung mbH
- > Herzogstr. 3
- > 67435 Neustadt
- > HRB 62515 Amtsgericht Ludwigshafen
- > Geschäftsführerin Martina Weißenmayer
- > Tel.: 06321/879474
- > Mobil: 0173/3015978
- >

\*\*\*\*\*

Diese E-Mail und alle anhängenden Dokumente sind ausschließlich für den Dienstgebrauch bestimmt und dürfen nur den direkten Empfängern dieser Nachricht zugänglich gemacht werden.

Für den Fall, dass Sie mit dieser E-Mail-Nachricht eine Fehlermeldung erhalten, kontaktieren Sie bitte Ihren Administrator.

Diese Fußnote bestätigt zusätzlich die Untersuchung der Nachricht auf Viren und E-Mail-Schädlinge.

\*\*\*\*\*