

Beispiel der gutachterlichen Tätigkeit am Objekt Hauptstraße in 22869 Schenefeld

Auf dem ehemaligen „Ramcke–Hof“–Areal ging es darum, im Rahmen einer Neubebauung das alte Reetdach–Bauernhaus zu erhalten und für Wohnungen, einer Physiotherapie–Praxis sowie Büroräume auszubauen. Der Rest des Geländes sollte mit modernen Gebäuden im Stile des Bauernhauses bebaut werden.

- Das Alter des Gebäudes und die jahrzehntelange Nutzung als Wohngebäude mit Stallungen hatten deutliche Spuren hinterlassen. Ursächlich war eine nicht mehr funktionstüchtige Querschnittsabdichtung in den Wänden. Dadurch wurde es wasserlöslichen Schadstoffen ermöglicht, ins Mauerwerk einzudringen. Diese Feuchtetransporte und die Salzbelastungen führten durch Kristallisationsvorgänge zur Schädigung der Baustoffe. Die vorwiegend in den Verdunstungsbereichen sichtbaren Gefügelockerungen und Ausblühungen führten langfristig zur Zerstörung des Baustoffes. Ohne eine darauf abgestimmte Sanierungsmaßnahme war die vorgesehene Umnutzung nicht dauerhaft erfolgreich zu bewerkstelligen.

Der ortsansässige Bauträger beauftragte das Sachverständigenbüro Pietsch für das Erdgeschoss des Bestandsbaues eine Baustandsanalyse mit Feuchte- und Salzbilanz sowie Ermittlung und Bewertung objektspezifischer Daten zu erstellen.

Diese Bauzustandsanalyse war die Voraussetzung für die fach- und sachgerechte, objektspezifische Sanierung.

- Die Wohnbebauung schließt sich L–förmig an das Bauernhaus an. In der Bauphase kam es zu einer starken Schimmelpilz–Schädigung der bereits im Dachstuhl verbauten aber auch der noch lagernden Hölzer. Das Sachverständigenbüro Pietsch wurde mit der Ursachenklärung und der Entwicklung eines Sanierungskonzeptes zur Schadensbeseitigung beauftragt.

Beide Objekte, also Bauernhaus und neue Wohnbebauung, konnten nach Umsetzung der Sanierungskonzepte der vorgesehenen Nutzung zugeführt werden.

