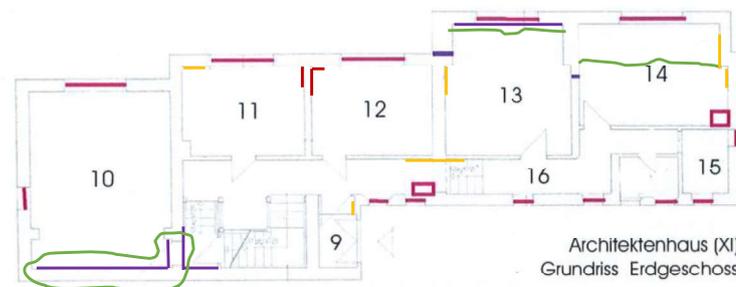


Architektenhaus (XI)
Grundriss Obergeschoss



Architektenhaus (XI)
Grundriss Erdgeschoss



-  Geringe Schäden
-  Mittlere Schäden
-  Starke Schäden
-  Zustand 2003
-  starke Rißbildung / geschädigter Bereich / Schimmel

Abb. 41 Schadensanalyse – aktuelle Schadensanalyse Architektenhaus (XI), Stand 2018
ursprüngliche Quelle: „Saalecker Werkstätten – Erarbeitung einer denkmalpflegerischen Zielstellung“, 2003



Architektenhaus (XI)

Außen:

- Verlust der Biberschwanzdeckung
- Verlust der Holzbrücke; Austritt derselben noch vorhanden
- Verlust der Eingangsloggia sowie der Spaliere
- Entfernen der Treppe Richtung Eingang
- Austritt auf der Nordseite ohne Funktion
- Verlust des Geländers
- Hebung des Pflasterweges durch Wurzeln eines Obstbaumes im Außenbereich

Innen:

- Keine Nutzung des Gebäudes
- Kein fließendes Wasser
- Teils starke Risse im Innen- und Außenbereich, in der Innenwand zwischen Raum 13 und 14, in der Südwand und Nordwand westlich des Austrittes am Berührungspunkt zwischen Neu- und Altbau
- Mittlere bis starke Putzschäden durch Feuchtigkeit in nahezu allen Räumen
- leichte Rissbildung über den Türzargen und in den Wandecken
- Starke Schäden an den bauzeitlichen Dielen im Erdgeschoss
- Befall mit Hausschwamm im Bereich zwischen Treppenhaus und Raum 10
- Schädlingsbefall in Holzständern in Raum 7
- generelle starke Schimmelbelastung (Geruchsprobe)
- Reste des alten Bodenbelages noch vorhanden; bauzeitliche Dielen im Obergeschoss mit leichten Schäden; stellenweise Durchfeuchtung in Fensternähe durch eindringendes Regenwasser
- Alle Fenster im Erdgeschoss in der Nordwand einfach zweiflügelig, dem Alter entsprechend beschädigt; daher keine Gewährleistung der Dichtigkeit
- Sehr starke Beschädigung der bauzeitlichen Fenster im Obergeschoss; Funktion stark beeinträchtigt
- Eingangstüren von Raum 2 und Bad von Farbschichten befreit und unbehandelt
- Blinde Türen in den Räumen 2 als ehemaliger Ausgang zum Austritt zur Holzbrücke an der Südwand
- Blindes Fenster im erneuerten Bad neben Raum 15
- Entfernen der Tapeten von den Wänden und Decken im Erdgeschoss
- Unterschiedliche Farbgebung der Wände im Obergeschoss als ästhetischer Mangel



Abb. 42 Ehemalige und aktuelle Ansicht des Eingangsbereiches



Abb. 43 Akuter Befall mit dem echten Hausschwamm im Türbereich



Abb. 44 In vielen Bereichen Putzschäden durch Feuchtigkeit. Eventueller Schädlingsbefall an Konstruktionshölzern im Obergeschoß



Architektenhaus (XI)

Kurzfristige Maßnahmen:

- Anfertigen eines Gutachtens zur Standsicherheit des Gebäudes im Bereich des Saaleabhangs
=> ggf. Unterfangungen der vorhandenen Gründung im Bereich Nord-, Ost- und Südseite
- Durchführung einer gemeinsamen Begehung durch einen Restaurator und einen Bauforscher als Grundlage zur Erstellung von einem verbindlichen *Raumbuch und denkmalpflegerischen Bindungsplan*
- Behandlung des Hausschwamms sowie generelle Schimmelbehandlung
- Überprüfung, ob ein aktiver Schädlingsbefall an Konstruktionshölzern im Obergeschoß vorhanden ist
- Festigung und Ergänzung der originalen Putze
- Ergänzung geschädigter Putzbereiche
- Restaurierung der Grundfarben in allen Räumen
- Überarbeiten des geschädigten, originalen Bodens im Raum 6
- Erneuerung der restlichen Leitungen und Installationen für Sanitär und Elektrik
- Restaurierung des bauzeitlichen Ochsenaugenfensters in der Südfassade und des bauzeitlichen Fensters über der Eingangstür
- Kopie aller anderen beschädigten, bauzeitlichen Fenster nach dem Vorbild der bereits erneuerten Fenster im Obergeschoss der Westfassade sowie Ausbau der vorhandenen und Rekonstruktion der bauzeitlichen Fenster an der Nord-Fassade
- Erstellung eines die gesamte Anlage betreffenden Entwässerungskonzeptes

Mittelfristige Maßnahmen:

- Neue Eindeckung des Daches mit Biberschwanzziegeln (ggf. Nachbrand nach dem Vorbild von gefundenen Originalziegeln)
- Rekonstruktion der Austritte im Bereich der Räume 2 und 6, dabei Öffnung der verschlossenen bzw. zugemauerten Tür sowie Rekonstruktion der Holzgeländer
- Rekonstruktion von Verputz und Anstrich der Fassade nach restauratorischen Befunden bzw. durch Analyse vorhandener Fotos
- Rekonstruktion der bauzeitlichen Holzbrücke zwischen Raum 2 und Westterrasse anhand der fotografischen Dokumentation
- Kopie der Spaliere an der Fassade.



Saale

(Saalehang)

120

Berg-
garten

Zufahrt

118
1

Architekten-
haus

West-
Terrasse

Obere
Terrasse

Untere
Lindenterrasse

Obere
Linden-
terrasse

Rasen-
terrasse

Sommer-
blumen-
garten

Zufahrt

114
2

116
2

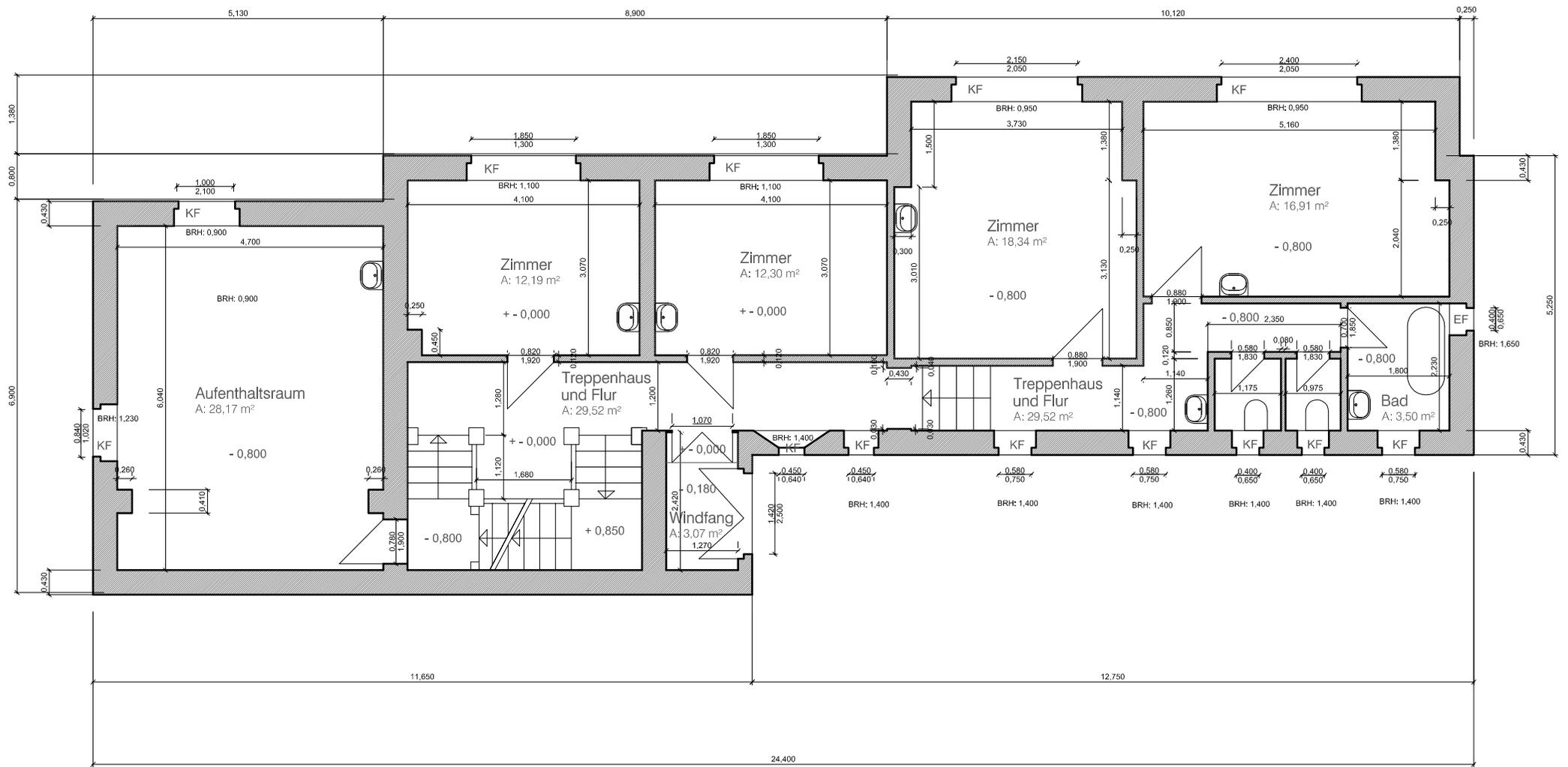
116
3

349
117

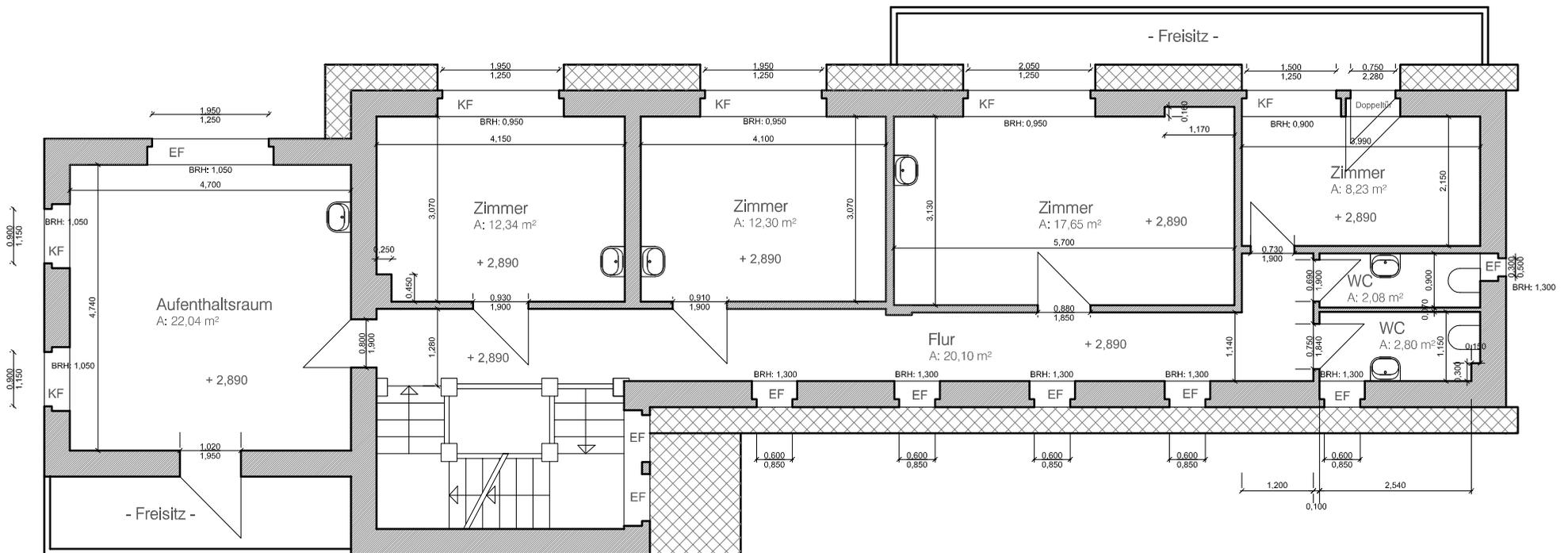


— Teilbereichsgrenzen
zur Kostenermittlung

Übersichtsplan Teilbereiche (o.M.)



Stiftung Saalecker Werkstätten
 Grundriss Erdgeschoss, Architektenhaus



Stiftung Saalecker Werkstätten
 Grundriss Obergeschoss, Architektenhaus