

# GEMEINDE HERGISDORF



<b>MV Gemeinde Hergisdorf öffentlich</b>	<b>Nr.: HER/MV/086/2023</b>	
	<b>Einreicher:</b>	<b>Der Bürgermeister</b>

<b>Fachdienst Bauverwaltung</b>	<b>Verfasser:</b>	<b>Schuppich, Dennis</b>	<b>19.01.2023</b>
AZ:			

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Gemeinderat Hergisdorf	22.03.2023

## Zustandsbericht Wohnhaus Th.-Müntzer-Straße 39, Hergisdorf

### Mitteilungsinhalt:

Durch den Mieter des Wohnhauses Thomas-Müntzer-Straße 39, 06313 Hergisdorf wurde beim Bürgermeister der Gemeinde Hergisdorf angefragt, ob ein Ausbau des o.g. Objektes für dessen Kinder realisierbar wäre.

Da die Fassade des Gebäudes augenscheinlich in einem sehr desolaten Zustand ist und der Giebel obendrein erhebliche Risse aufweist, wurde die Verwaltung beauftragt, eine fachliche Begutachtung des Bauzustandes, insbesondere hinsichtlich der Standsicherheit zu veranlassen.

Am 06.12.2022 fand eine Vorortbesichtigung statt.

#### Teilnehmer

Herrn Bingel	-	Ingenieurbüro für Statik und Baukonstruktion
Herr Colawo		Bürgermeister
Herr Aschenbrenner	-	Hausverwalter
Herr Schuppich		Gebäudeverwaltung
Frau Jekel	-	Gebäudeverwaltung

Als Ergebnis dieser Begehung wurde festgestellt, dass sich das Objekt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet.

Die Fassade weist an verschiedenen Stellen erhebliche Schäden (loser, rissiger Putz) auf. Auffällig sind insbesondere die Wölbungen und Verformungen nach außen zur Thomas-Müntzer-Straße. Zudem sind Nässeschäden im Sockelbereich ersichtlich.

Hofseitig sind die Fachwerkfelder mit Anhydritsteinen ausgemauert, die dem Wetter ungeschützt ausgesetzt sind. Schwellen, Streben und Riegel wurden dabei entfernt.

Die Anbauten auf dem Hof, welche zu DDR Zeiten errichtet worden sind, begünstigen die Nässeschäden, da bei Schlagregen Wasser gegen die Fassade spritzt. Das Fachwerk auf der Hofseite ist optisch marode.

Ferner hängen die Dachflächen durch und weisen Schäden im Bereich der Ziegel auf.

Herr Dipl.-Ing. Bingel kam nach der äußeren Begutachtung zu folgendem Entschluss:  
Das Gebäude lässt derzeit keine Merkmale erkennen, die auf ein Standsicherheitsproblem in den Außenwänden hindeuten.

Eine unmittelbare Gefahrenlage ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich.

Zur weiteren Beurteilung der Problematik wird die Erstellung einer Bauzustandsanalyse angeraten, um Ursache und Umfang der Bauschäden detailliert bestimmen zu können.  
Aus dieser Analyse kann dann ein Sanierungskonzept erarbeitet werden.

Die Erstellung einer Bauzustandsanalyse belaufen sich auf ca. 6.000,- bis 10.000,- €.  
Die Höhe richtet sich nach dem Umfang der Bewertung (gesamtes Objekt oder nur einzelne Gewerke).  
Für ein detailliertes Kostenangebot muss ein Sachverständiger beauftragt werden.

Besonderer Hinweis:  
Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.