SANIERUNG „ALTE KELTER“ | EISINGEN

INHALTSVERZEICHNIS

OBJEKTBESCHREIBUNG ..... S. 3

LAGEPLAN ..... S. 4

PLÄNE ..... S. 5

SCHADENSANALYSE ..... S. 8

SCHLUSSWORT ..... S. 12

BILDVERZEICHNIS UND BILDDOKUMENTATION ..... S. 13

SANIERUNG „ALTE KELTER“ EISINGEN

MASSNAHMENKATALOG ÜBER DIE SANIERUNGSARBEITEN

1. OBJEKTBESCHREIBUNG

Die historische „Alte Kelter“ Eisingen mit Adresse: Kelterstraße 13, 75232 Eisingen, Flurstück: 77, war bis 1949 in Betrieb und wird derzeit als Kelter- und Weinbau-Museum genutzt.

Das Gebäude mit den Ausmaßen von ca. 19,90 m × 13,50 m, hat einen massiven gemauerten Unterbau, im Obergeschoss wurde eine Fachwerkkonstruktion ausgeführt.

Ein Krüppelwalmdach mit einer Eindeckung aus Biberschwanzziegel schließt das Objekt nach oben hin ab.

Die beiden Anbauten: „Weinhäusle“ und „Kelterhäusle“ befinden sich neben dem Haupteingang an der Ostseite des Objektes. Über ein großes Eingangstor wird die hauptsächlich erschlossen. Der Eingang befindet sich abgesetzt vom Straßenniveau, der südlich tangierende Kelterstraße auf einer erhöhten Podestsituation.

Im Innenbereich zeugen vier intakte Kelterbäume von einer regen Betriebsamkeit. Mit den Kelterbäume wurde bis 1949 noch aktiv gekeltert. Um 1700 waren drei Kelterbäume in Betrieb, ein vierter Kelterbaum wurde 1903 ergänzt. Nach 1949 zog der Kelterbetrieb innerorts, in eine neue Kelter in der Waldstraße um.

Die „Alte Kelter“ befindet sich momentan in einem guten Zustand. Historische Bauwerke benötigen eine stetige Überprüfung und Kontrolle um die Bausubstanz möglichst zu gut konservieren.

Im folgenden Gutachten wird der Status Quo der Bauwerkssituation mit aktuellen Fotografien dargestellt, die schadhaften Bereiche an- und Sanierungsempfehlungen ausgesprochen, mit dem

Ziel, ihnen eine umfassende Grundlage für anfallende Sanierungsarbeiten und den damit verbundenen Kosten zu bieten.

Anlagen:
- Bilddokumentation mit Schadenbeschrieb und Sanierungsempfehlung.

2. LAGEPLAN

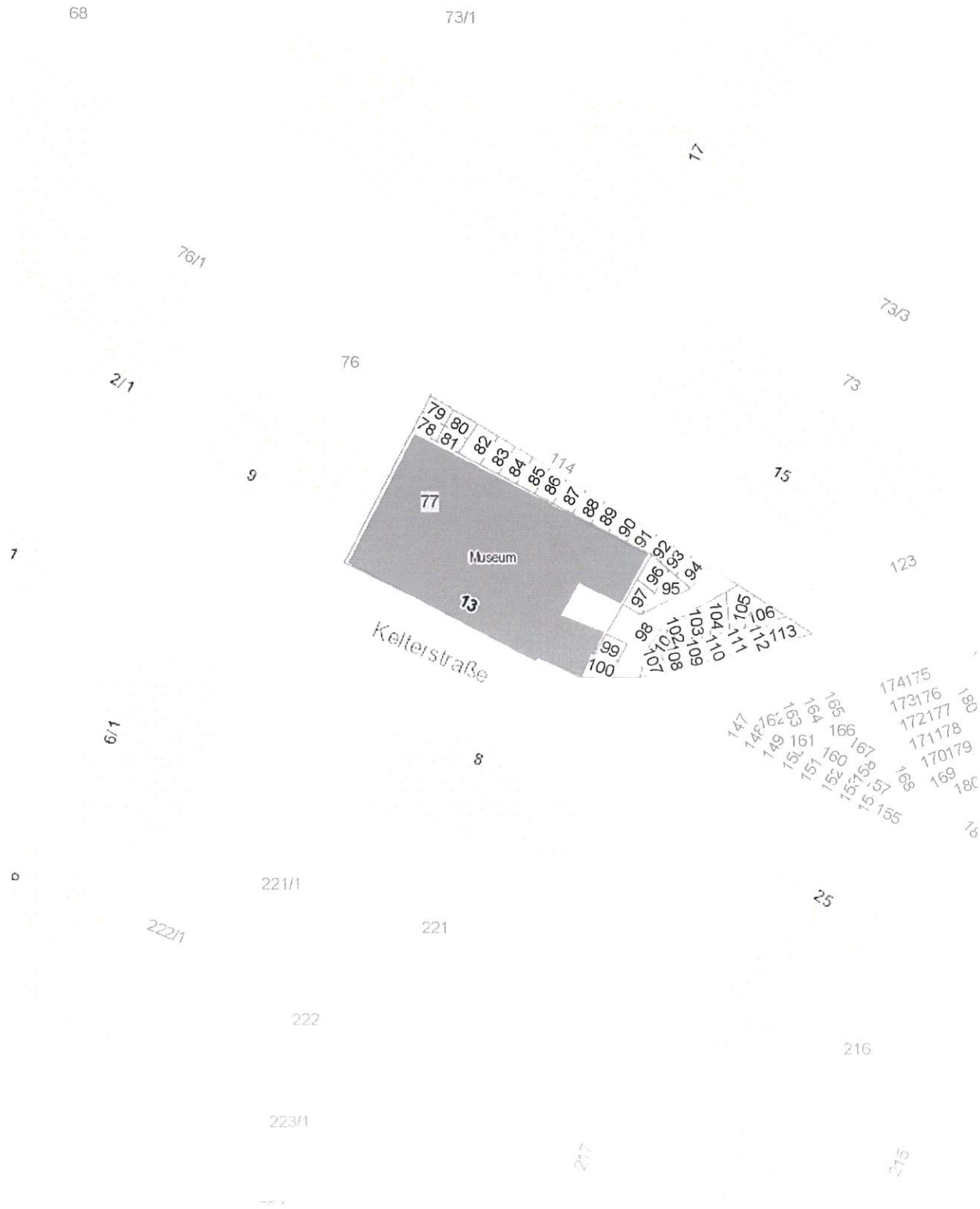

BILD-NR. 001 | LAGEPLAN, GENORDET (OHNE MASSSTAB)

BILDQUELLE: HTTPS://TINYURL.COM/3TWECSKB

3. PLÄNE

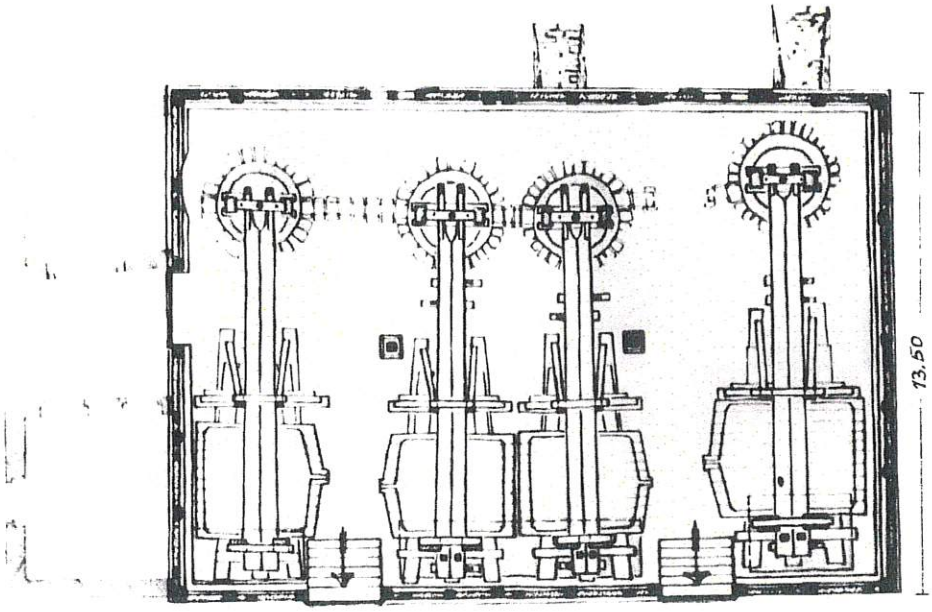

BILD-NR. 002 | GRUNDRISS ERDGESCHOSS (OHNE MASSSTAB)

BILDQUELLE: GEMEINDEVERWALTUNG EISINGEN, BROSCHÜRE WEINBAU UND KELTER IN EISINGEN

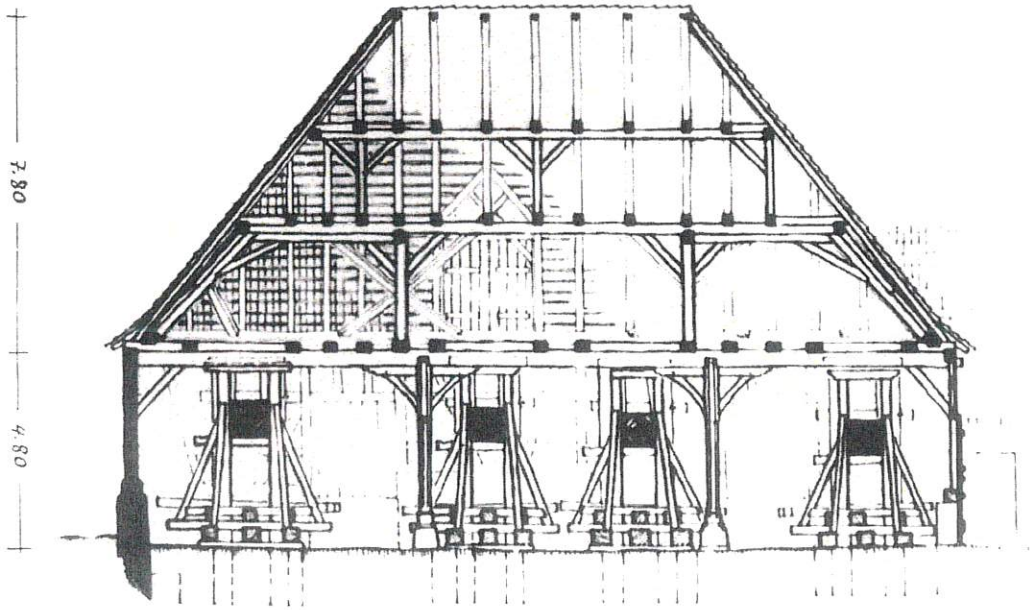

BILD-NR. 003 | LÄNGSSCHNITT (OHNE MASSSTAB)

BILDQUELLE: GEMEINDEVERWALTUNG EISINGEN, BROSCHÜRE WEINBAU UND KELTER IN EISINGEN

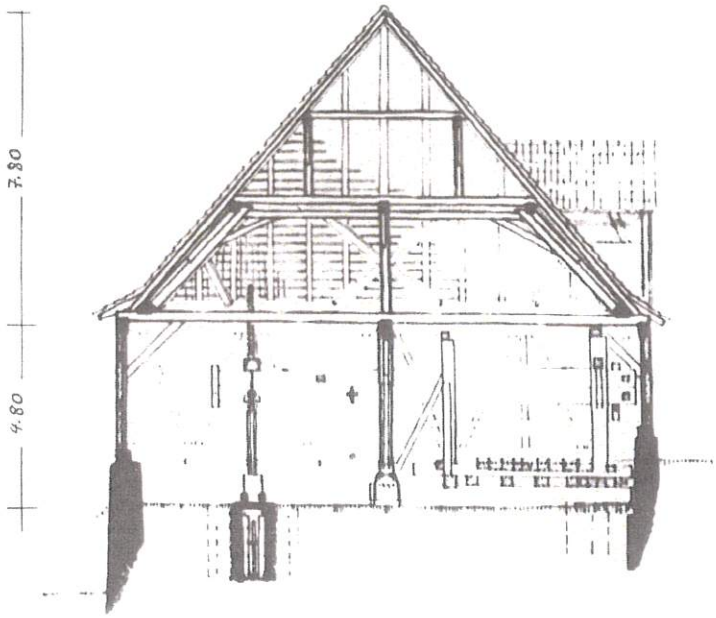

BILD-NR. 004 | QUERSCHNITT (OHNE MASSSTAB)

BILDQUELLE: GEMEINDEVERWALTUNG EISINGEN, BROSCHÜRE WEINBAU UND KELTER IN EISINGEN

BILD-NR. 005 | ANSICHT OST (OHNE MASSSTAB)

BILDQUELLE: GEMEINDEVERWALTUNG EISINGEN, BROSCHÜRE WEINBAU UND KELTER IN EISINGEN

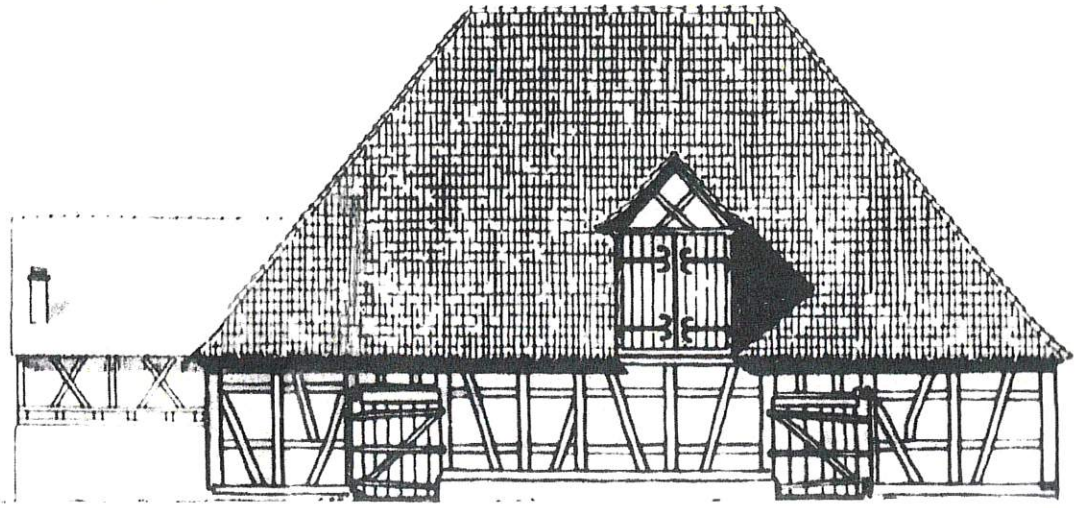

BILD-NR. 006 | ANSICHT NORD (OHNE MASSSTAB)

BILDQUELLE: GEMEINDEVERWALTUNG EISINGEN, BROSCHÜRE WEINBAU UND KELTER IN EISINGEN

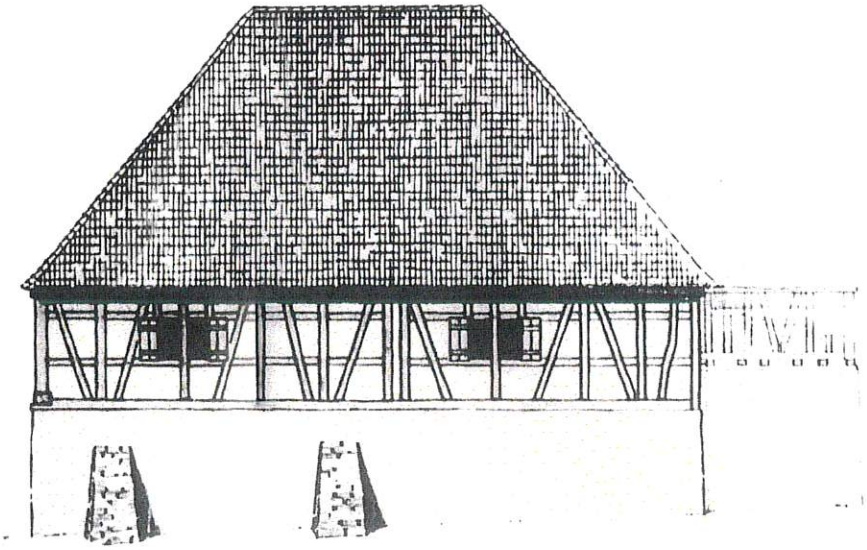

BILD-NR. 007 | ANSICHT SÜD (OHNE MASSSTAB)

BILDQUELLE: GEMEINDEVERWALTUNG EISINGEN, BROSCHÜRE WEINBAU UND KELTER IN EISINGEN

4. SCHADENSANALYSE

4.1 ANSICHT SÜD-WEST (BILDER 008, 009, 010, 011, 012)

Ersichtlich sind Schäden am Fachwerk, Schwellen, Eckständer und Fachwerkriegel, verursacht vermutlich durch zu starken Efeubewuchs.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Schadhafte Gefache der betroffenen Stellen entfernen und mit Lehmsteinen neu ausmauern. Die neuen Putzarbeiten mit geeigneten Kalkputzen ausführen. Anstrich-Farbe: gebrochenes Weiß.

Schadhafte bestehende Holzteile mit neuem Altholz, bzw. Bestandsholz ersetzen. Eventuell sind Abstützungen dazu notwendig.

4.2 ANSICHT SÜD-OST (BILDER 013, 014)

Spachtelmasse wurde nicht fachgerecht eingebaut.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Spachtelmassen entfernen, Ausarbeiten der Hölzer und Einsetzungsarbeiten von Vierungsstücken (Ersatzstücke) mit gleicher Holzart wie Bestand, anschließend Anpassungs- und Ergänzungsarbeiten des Außenputzes.

4.3 ANSICHT SÜD-OST (BILD 015)

Schadhafter Pfettenkopf, Fehlender Putzfelder in den Gefachen. Nicht fachgerechte Ausführung des Anschlusses Putzfeld an Fachwerkhölzer.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Entfernung Pfettenkopf und schadhafter Holzteile. Einsetzungen von Vierungsstücken mit identischer Holzart. Gefache fachgerecht reparieren, Putze auf Holzelementen entfernen. Anschluss Putz an Holz mit Kellenschnitt ausführen.

4.4 ECKE SÜD-OST (BILDER 016, 017)

Abplatzung und Ablösung der Farbschicht im Sockelbereich durch Verwendung von zu dichten, nicht diffusionsoffenen Farbanstrichen.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Im Spritzwasserbereich Anbringung eines wasserdichten diffusionsoffenen Trasskalkzementputz, oder alternativ die Freilegung des Sockelbereiches aus Sandsteinmauerwerk, inkl. einer

neuen Verfugung mit geeignetem Material auf Kalk-Basis. Oberhalb des Sockelbereiches Sanierungs des Außenputzes mit einem geeigneten Farbanstrich.

4.5 SOCKELBEREICH ALLGEMEIN (BILDER: SOCKELBREICH)

An den Sockelbereichen ist ersichtlich, dass die dort verwendeten Putze aus Zement, bzw. zementhaltig sind. Dieses Material, verhindert durch seine großflächige Verwendung und dichte Eigenschaft, eine Feuchtigkeitsdiffusion des Mauerwerkes. Die Diffusion kann nur noch am Übergang der Mauerschwelle stattfinden. Zusätzlich wurde der Sockelputz über die Schwellhölzer verputz. In diesem Bereich anfallendes Wasser (Abfluss Niederschlagswasser über die Fassade) kann unter die Schwellhölzer eindringen und das Wachstum von holzzerstörenden Pilze begünstigen.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Entfernung des kompletten Zementputzes und ersetzen durch einen geeigneten Kalkputz, oder alternativ steinsichtig verputzen. Ein Unterputzen der Schwellhölzer, sowie eine Abschrägung an horizontalen Mauerwerksüberstand herstellen. Überprüfung der Anschlüsse des Mauerwerks an das Erdreich und eventuell eine Lehmabdichtung Unterhalb des Mauerwerks im Bereich des Erdreiches herstellen.

4.6 ANSICHT OST, FACHWERK (BILDER 018 – 021)

Nicht fachgerechte Ausführung der Anschlüsse der Putzgefache an das Fachwerk.
Fehlende Kellenschnitte, Einbringung von zusätzlichen Dichtmassen

SANIERUNGSVORSCHLAG

Putzgefache überarbeiten, Entfernung loser Putzflächen, Putzergänzungen am Holz mit Kellenschnitt ausführen. Neuer Farbanstrich der Gefache, bzw. Reparaturstellen farblich anpassen.

4.7 ANSICHT OST (BILDER 022 – 028)

Schadhafter Eckständer, Pfettenkopf und Sparrenfußpunkt. Fehlende Holzteile, Verwendung nicht fachgerechter Spachtelmassen

SANIERUNGSVORSCHLAG

Holzteile überarbeiten und fehlende bzw. schadhafte Hölzer ausarbeiten und mit Vierungselementen (in identischer Holzart) ergänzen. Korrekturen an Farbanstrichen werden später gesondert beschrieben.

4.8 ANSICHT OST (BILDER 029, 030)

Schadhafte, zu dichte Farbanstriche im Sockelbereich. Am Wasserhahn und Dachentwässerungsrohr (Bild 30) ist eine sichtbare Feuchtigkeit (Moosbewuchs) zu erkennen.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Überprüfung der Anschlüsse des Regenwasserrohr, sowie des Wasserhahns auf Funktionstüchtigkeit. Korrekturen am Sockel siehe auch Empfehlungen Bilder 016 und 017.

4.9 ANSICHT OST (BILDER 031 – 36)

Sichtbare Undichtigkeiten an der Kehle, bzw. des Kehlaufschieblings und die Auswirkungen des dort entstehenden Tropfwassers am Hoftor (Schaden an der Tragstrebe des Tors).

SANIERUNGSVORSCHLAG

Überarbeitung der Kehle mit Instandsetzungsarbeiten der undichten Stellen. Reparaturarbeiten am Hoftor. Schadhafte Holzteile (Tragstrebe) ausarbeiten und einsetzen von statisch wirksamen Vierungselementen. Alternativ wäre auch eine Verstärkung der Konstruktion des Hoftores, mittels eine Stahlteiles denkbar (um nicht das gesamte Hoftor zu zerlegen).

4.10 ANSICHT OST BEDACHUNG (BILD 037)

Verschmutzungen der Kehle im Traufbereich, schadhafter Biberschwanzziegel.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Reinigen der Kehle, Überprüfung auf undichte Stellen in diesem Bereich. Austausch schadhafter Ziegel.

4.11 ANSICHT OST (BILDER 038, 039)

Keine ersichtlichen Schäden!

4.12 ANSICHT NORD (BILDER 040 – 050)

Die Dacheindeckung aus Biberschwanzziegel ist ein einem guten Zustand. Ersichtlich sind kleinere Schadstellen und Mängel, z.B. fehlende Mörtelteile and First und Grat, wenige abgebrochene Biberschwanzziegel. Die Blechanschlüsse der Gauben sind nicht fachgerecht ausgeführt, es kommt zu Undichtigkeiten und dadurch bedingte Schäden an Holzteilen der Dachgaube durch eindringenes Wasser an den Seitenblechen.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Überprüfung der Dachdeckung mit Austausch schadhafter Ziegel. Überprüfung und ggf. Erneuerungen von Mörtelungen (Festigkeit der vorhandenen Mörtelung, lose Firstbereiche, usw.). Schadhafte Holzteile der Dachgaube reparieren, austauschen oder ergänzen. Abbruch und Ersetzen der vorhandenen Seitenbleche und Einbau eines Überhangbleches in diesem Bereich. Einbau Überhangblech mittels Sägeschnitt und Einputzen im Putzgefach, inkl. neuer Abdich-

tung am Übergang Blech / Putzfelder und Hölzer.

4.13 ANSICHT NORD (BILDER 053 – 060)

Sichtbare Schäden im Sockelbereich an Tragschwellen (Holzzerstörung), Anschlüssen, Übergangen zum Fachwerk usw., durch nicht fachgerechte Ausführungen. Zu dichte Farbanstriche der unterhalb des Bodenbelags liegende Schwellhölzer. Überputzte Holzbereiche der Schwellen. Aufliegen des kleineren Holztores auf den Bodenbelag.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Austauschen schadhafter Schwellhölzer durch Hölzer gleicher Holzart. Neuplanung des Übergangs Pflasterbelage an Sockel. Schwellhölzer von Putz befreien und unter Holz einputzen.
In diesem Bereich handelt es sich um einen größeren Sanierungsaufwand!

4.14 ANSICHT NORD (BILDER 061, 062)

Im Traufbereich sichtbarer Schädlings, oder Nützlingsbefall

SANIERUNGSVORSCHLAG

Feststellung der Ursachen. Schädlingsbefall findet in der Regel nur bei einer gewissen ungünstigen Holzfeuchtigkeit statt, eventuell verursacht durch Undichtigkeiten im Dach. Der Dachbereich sollte Überprüft werden. Denkbar ist auch, dass vorhandene Löcher im Holz von z. B. Holzbienen, oder anderen Insekten als Unterschlupf genutzt werden. Dies Stellt dann keine konkrete Schädigung der Hölzer dar.

4.15 ANSICHT NORD-WEST (BILDER 063 – 066)

Auffällige wellige Verformungen im Bereich der Dachflächen und Traufe.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Überprüfung der Dachflächen, Ausführungen eventueller Reparaturen an First- und Gratmörtelung. Die Verformungen an Traufe West besteht vermutlich schon seit der ursprünglichen historischen Ausführung. Überprüfungen in diesem Bereich im Zuge mit den notwendigen Sanierungsarbeiten an Ecke Süd-West.

4.16 INNENBEREICHE (BILDER 067 – 075)

Der Innenbereich der „Alten Kelter“ hinterlässt einen sehr guten Eindruck, lediglich in Bild 071, Blickrichtung West, führen sich die Schäden an den Außengefachen (Ecke Süd-West) in den Innenbereich fort.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Siehe Sanierungsvorschlag: Ecke Süd-West

4.17 FARBANSTRICHE FACHWERK (BILDER 008 – 0012)

Der bestehende Anstrich des Fachwerks wurde mit einer dunklen Farbe ausgeführt und weist keine Diffusionsoffenheit auf. Erkenntnisse aus der Baugeschichte der letzten Dekaden zeigen, dass eine derartige Ausführung nahezu immer zu Schäden führt. Hauptsächlich sind die wetterbelasteten und sonnenarmen Fassadenseiten betroffen.
Fachwerkgebäude wurden ursprünglich eher selten mit Farbanstrichen des Holzes ausgeführt, falls doch, dann wurden Holzöle (Leinöl) zum Schutz der Konstruktion verwendet.
Nach heutigem Kenntnisstand ist zu empfehlen, auf einen Anstrich wie im Bestand ausgeführt zu verzichten und auf die natürliche Vergrauung der Holzoberfläche (z.B. Kelter Ellendingen) zu setzen, da somit eine längere Lebenszeit erreicht wird. Lediglich Anstriche mit entsprechende Öle sind zu empfehlen.
Die gesellschaftliche Akzeptanz von Vergrauungen ist eher gering ausgeprägt. Hier sind die Planungsbeteiligte beauftragt der Bevölkerung das Wissen und die Vorteile näher zu bringen. Die Bauwerksunterhaltung eines Objektes ohne Farbanstrich dürfte auf Dauer geringer ausfallen, als umgekehrt.

SANIERUNGSVORSCHLAG

Entfernungen von allen nicht fachgerecht ausgeführten Spachtelmassen an sämtlichen Fachwerkkonstruktionen, Schadhafte stellen ausbessern und aufarbeiten (Einsetzungen von Vierungen). Abbürsten und säubern der bestehenden Fachwerkkonstruktion. Klärung der Frage über den Oberflächenschutz (Farbanstrich gewünscht, oder nicht). Sollte ein Anstrich gewünscht sein, dann ist eine Verwendung von Holzölen, bzw. pigmentierte Holzöle zu empfehlen. Auf jeden Fall sollten diffusionsoffene Beschichtungen verwendet werden.

5. SCHLUSSWORT

Die Analyse stellt den momentanen Zustand des Objektes umfänglich dar und empfiehlt sinnvolle Schadensbehebungen.

Anbei erhalten Sie unsere Kostenschätzung zur Objekt. Um den Kostenrahmen genauer auszuformulieren, ist jedoch eine Eingerüstung des Objektes erforderlich.

Ich hoffe ihnen mit dieser Schadensanalyse zur „Alten Kelter“ behilflich zu sein und würde mich über eine weitere Zusammenarbeit mit Ihnen freuen.

Mit freundlichen Grüße

Kern Holzbau und Bedachungen
Thomas Kern-Roßmanith
Zimmerermeister | Baubiologe | Restaurator

BILDVERZEICHNIS UND BILDDOKUMENTATION

BILD-NR. 001 | LAGEPLAN, GENORDET (OHNE MASSSTAB) ..... S. 4
BILD-NR. 002 | GRUNDRISS ERDGESCHOSS (OHNE MASSSTAB) ..... S. 5
BILD-NR. 003 | LÄNGSSCHNITT (OHNE MASSSTAB) ..... S. 5
BILD-NR. 004 | QUERSCHNITT (OHNE MASSSTAB) ..... S. 6
BILD-NR. 005 | ANSICHT OST (OHNE MASSSTAB) ..... S. 6
BILD-NR. 006 | ANSICHT NORD (OHNE MASSSTAB) ..... S. 7
BILD-NR. 007 | ANSICHT SÜD (OHNE MASSSTAB) ..... S. 7
BILD-NR. 008 | ANSICHT SÜD-WEST | ÜBERSICHT ..... S. 15
BILD-NR. 009 | ANSICHT SÜD | ÜBERSICHT ..... S. 15
BILD-NR. 010 | ECKE SÜD-WEST | FACHWERK ÜBERSICHT ..... S. 16
BILD-NR. 011 | ECKE SÜD-WEST | FACHWERK ÜBERSICHT ..... S. 17
BILD-NR. 012 | ECKE SÜD-WEST | FACHWERK ÜBERSICHT ..... S. 17
BILD-NR. 013 | ANSICHT SÜD (OST-ECKE) | FACHWERK ÜBERSICHT ..... S. 18
BILD-NR. 014 | ANSICHT SÜD (AN OST-ECKE) | FACHWERK MIT SCHÄDEN AN KONSTRUKTION ... S. 18
BILD-NR. 015 | ANSICHT SÜD-OST | FACHWERK ..... S. 19
BILD-NR. 016 | ECKE SÜD-OST | SOCKELBEREICH MIT SCHÄDEN AN AUSSENPUTZ ..... S. 20
BILD-NR. 017 | ECKE SÜD-OST | SOCKELBEREICH MIT SCHÄDEN AN AUSSENPUTZ ..... S. 20
BILD-NR. 018 | ANSICHT OST | ÜBERSICHT ..... S. 21
BILD-NR. 019 | ANSICHT OST | FACHWERK ..... S. 21
BILD-NR. 020 | ANSICHT OST | FACHWERKSCHWELLE LINKS ..... S. 22
BILD-NR. 021 | ANSICHT OST | FACHWERKSCHWELLE RECHTS ..... S. 22
BILD-NR. 022 | ANSICHT OST | EINFANG ÜBERSICHT ..... S. 23
BILD-NR. 023 | ECKE SÜD-OST | ÜBERSICHT ..... S. 24
BILD-NR. 024 | ANSICHT OST | GESCHOSSÜBERGANG MIT SCHÄDEN AN GEFACHEN ..... S. 25
BILD-NR. 025 | ANSICHT OST | EINGANGSBEREICH BEDACHUNG ..... S. 25
BILD-NR. 026 | ANSICHT OST | GESCHOSSÜBERGANG MIT SCHÄDEN AN FACHWERK ..... S. 26
BILD-NR. 027 | ANSICHT OST | EINGANGSBEREICH FACHWERKDETAIL ..... S. 27
BILD-NR. 028 | ANSICHT OST | EINGANGSBEREICH TRAUFDETAIL ..... S. 27
BILD-NR. 029 | ANSICHT OST | EINGANG MIT SCHÄDEN AN SOCKEL ..... S. 28
BILD-NR. 030 | ANSICHT OST | EINGANG MIT SCHÄDEN AN SOCKEL ..... S. 28
BILD-NR. 031 | ANSICHT OST | EINFANG MIT SCHÄDEN AN TRAUFKONSTRUKTION ..... S. 29
BILD-NR. 032 | ANSICHT OST | EINFANG MIT SCHÄDEN AN TRAUFKONSTRUKTION ..... S. 30
BILD-NR. 033 | ANSICHT OST | EINGANGSTOR ÜBERSICHT ..... S. 31
BILD-NR. 034 | ANSICHT OST | EINGANGSTOR MIT SCHÄDEN AN HOLZKONSTRUKTION ..... S. 31
BILD-NR. 035 | ANSICHT OST | EINGANGSTOR DETAIL ..... S. 32
BILD-NR. 036 | ANSICHT OST | BEDACHUNG ..... S. 32
BILD-NR. 037 | ANSICHT OST | BEDACHUNG ..... S. 33
BILD-NR. 038 | ANSICHT OST | FASSADE ..... S. 34
BILD-NR. 039 | ANSICHT NORD-OST | ÜBERSICHT ..... S. 35
BILD-NR. 040 | ANSICHT NORD-OST | BEDACHUNG ..... S. 35
BILD-NR. 041 | ANSICHT NORD | FACHWERK VORDERER TEIL ..... S. 36
BILD-NR. 042 | ANSICHT NORD | FACHWERK HINTERER TEIL ..... S. 36
BILD-NR. 043 | ANSICHT NORD | FACHWERK MIT BEDACHUNG ..... S. 37
BILD-NR. 044 | ANSICHT NORD | BEDACHUNG ..... S. 37

BILD-NR. 045 | ANSICHT NORD | GAUBE ÜBERSICHT VON LINKS ..... S. 38
BILD-NR. 046 | ANSICHT NORD | GAUBE MIT SCHÄDEN AN ÜBERGANG ZUM DACH ..... S. 38
BILD-NR. 047 | ANSICHT NORD | GAUBE ÜBERSICHT VON RECHTS ..... S. 39
BILD-NR. 048 | ANSICHT NORD | GAUBE DACHEINDECKUNG ..... S. 39
BILD-NR. 049 | ANSICHT NORD | GAUBENFRONT ..... S. 40
BILD-NR. 050 | ANSICHT NORD | GAUBE MIT SCHÄDEN AN ÜBERGANG ZU DACH ..... S. 41
BILD-NR. 051 | ANSICHT NORD | GAUBENFRONT LINKS ..... S. 42
BILD-NR. 052 | ANSICHT NORD | GAUBENFRONT RECHTS ..... S. 42
BILD-NR. 053 | ANSICHT NORD | LINKES TOR ÜBERSICHT ..... S. 43
BILD-NR. 054 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH LINKES TOR, MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE ... S. 43
BILD-NR. 055 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH LINKES TOR, MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE ... S. 44
BILD-NR. 056 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH LINKES TOR, MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE ... S. 44
BILD-NR. 057 | ANSICHT NORD | RECHTES TOR ÜBERSICHT ..... S. 45
BILD-NR. 058 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH RECHTES TOR MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE .. S. 45
BILD-NR. 059 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE ..... S. 46
BILD-NR. 060 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH RECHTES TOR, MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE . S. 46
BILD-NR. 061 | ANSICHT NORD | TRAUFBEREICH MIT SCHÄDLINGSBEFALL ..... S. 47
BILD-NR. 062 | ANSICHT NORD | TRAUFBEREICH MIT SCHÄDLINGSBEFALL ..... S. 47
BILD-NR. 063 | ANSICHT NORD-WEST | ÜBERSICHT ..... S. 48
BILD-NR. 064 | ANSICHT NORD-WEST | BEDACHUNG ..... S. 48
BILD-NR. 065 | ANSICHT NORD | FIRST ..... S. 49
BILD-NR. 066 | ANSICHT WEST | TRAUFBEREICH ..... S. 49
BILD-NR. 067 | INNENBEREICH AM EINGANG, IN BLICKRICHTUNG WEST ..... S. 50
BILD-NR. 068 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG WEST ..... S. 50
BILD-NR. 069 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG NORD ..... S. 51
BILD-NR. 070 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG NORD-WEST ..... S. 51
BILD-NR. 071 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG WEST ..... S. 52
BILD-NR. 072 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG OST ..... S. 52
BILD-NR. 073 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG OST ..... S. 53
BILD-NR. 074 | INNENBEREICH BLICKRICHTUNG NORD ..... S. 53
BILD-NR. 075 | INNENBEREICH BLICKRICHTUNG SÜD-OST ..... S. 54

BILD-NR. 008 | ANSICHT SÜD-WEST | ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 009 | ANSICHT SÜD | ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 010 | ECKE SÜD-WEST | FACHWERK ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 011 | ECKE SÜD-WEST | FACHWERK ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 012 | ECKE SÜD-WEST | FACHWERK ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 013 | ANSICHT SÜD (OST-ECKE) | FACHWERK ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

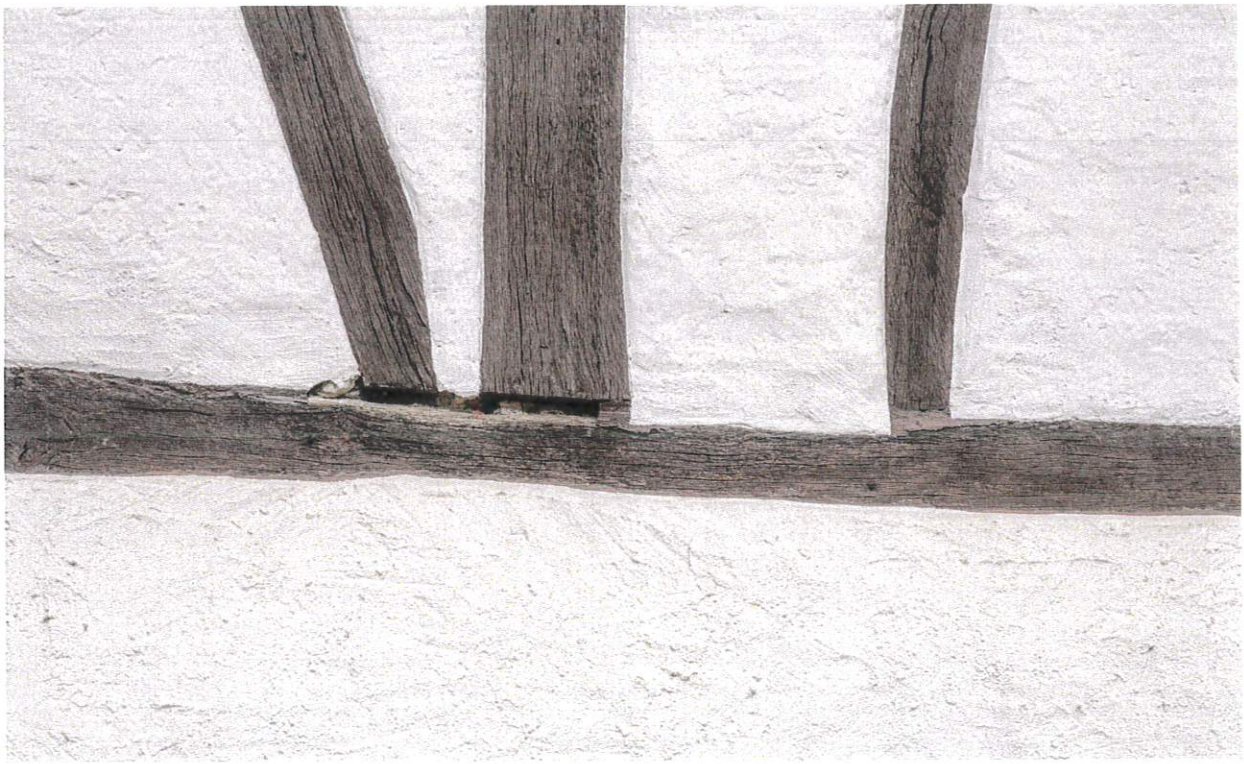

BILD-NR. 014 | ANSICHT SÜD (AN OST-ECKE) | FACHWERK MIT SCHÄDEN AN KONSTRUKTION

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 015 | ANSICHT SÜD-OST | FACHWERK

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 016 | ECKE SÜD-OST | SOCKELBEREICH MIT SCHÄDEN AN AUSSENPUTZ

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 017 | ECKE SÜD-OST | SOCKELBEREICH MIT SCHÄDEN AN AUSSENPUTZ

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 018 | ANSICHT OST | ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 019 | ANSICHT OST | FACHWERK

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 020 | ANSICHT OST | FACHWERKSCHWELLE LINKS

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 021 | ANSICHT OST | FACHWERKSCHWELLE RECHTS

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 022 | ANSICHT OST | EINFANG ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 023 | ECKE SÜD-OST | ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 024 | ANSICHT OST | GESCHOSSÜBERGANG MIT SCHÄDEN AN GEFACHEN

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 025 | ANSICHT OST | EINGANGSBEREICH BEDACHUNG

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 026 | ANSICHT OST | GESCHOSSÜBERGANG MIT SCHÄDEN AN FACHWERK

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 027 | ANSICHT OST | EINGANGSBEREICH FACHWERKDETAIL

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

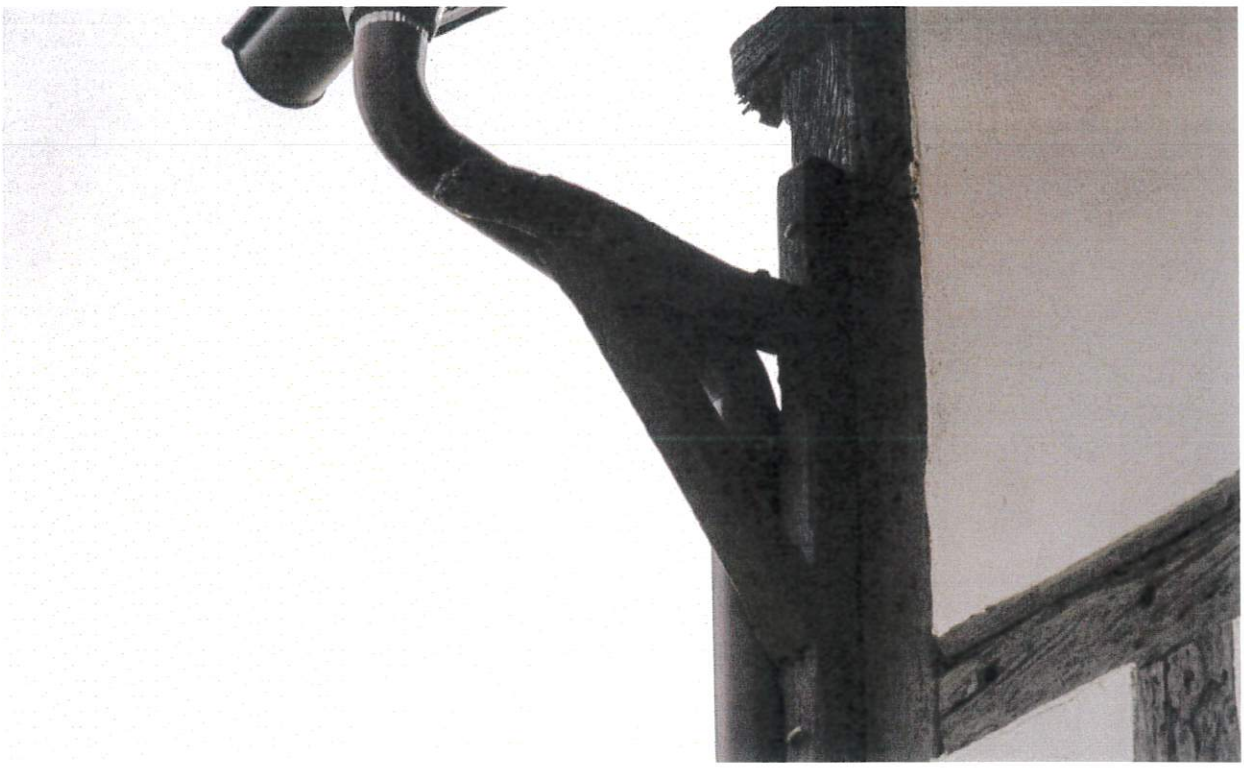

BILD-NR. 028 | ANSICHT OST | EINGANGSBEREICH TRAUFDETAIL

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 029 | ANSICHT OST | EINGANG MIT SCHÄDEN AN SOCKEL

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 030 | ANSICHT OST | EINGANG MIT SCHÄDEN AN SOCKEL

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 031 | ANSICHT OST | EINFANG MIT SCHÄDEN AN TRAUFKONSTRUKTION

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 032 | ANSICHT OST | EINFANG MIT SCHÄDEN AN TRAUFKONSTRUKTION

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 033 | ANSICHT OST | EINGANGSTOR ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 034 | ANSICHT OST | EINGANGSTOR MIT SCHÄDEN AN HOLZKONSTRUKTION

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 035 | ANSICHT OST | EINGANGSTOR DETAIL

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 036 | ANSICHT OST | BEDACHUNG

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 037 | ANSICHT OST | BEDACHUNG

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 038 | ANSICHT OST | FASSADE

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 039 | ANSICHT NORD-OST | ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 040 | ANSICHT NORD-OST | BEDACHUNG

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 041 | ANSICHT NORD | FACHWERK VORDERER TEIL

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 042 | ANSICHT NORD | FACHWERK HINTERER TEIL

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 043 | ANSICHT NORD | FACHWERK MIT BEDACHUNG

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 044 | ANSICHT NORD | BEDACHUNG

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 045 | ANSICHT NORD | GAUBE ÜBERSICHT VON LINKS

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 046 | ANSICHT NORD | GAUBE MIT SCHÄDEN AN ÜBERGANG ZUM DACH

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 047 | ANSICHT NORD | GAUBE ÜBERSICHT VON RECHTS

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 048 | ANSICHT NORD | GAUBE DACHEINDECKUNG

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 049 | ANSICHT NORD | GAUBENFRONT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

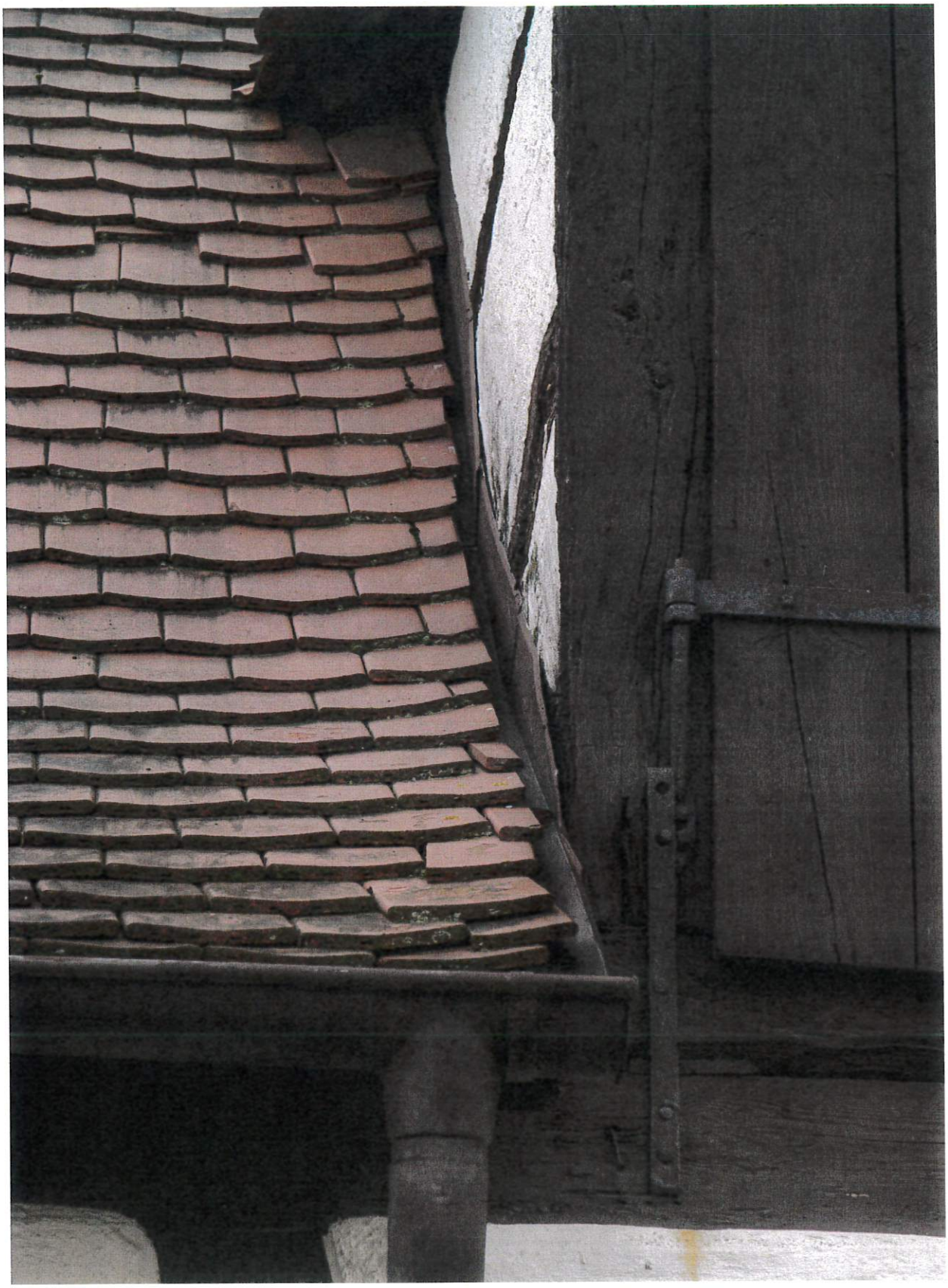

BILD-NR. 050 | ANSICHT NORD | GAUBE MIT SCHÄDEN AN ÜBERGANG ZU DACH

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 051 | ANSICHT NORD | GAUBENFRONT LINKS

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 052 | ANSICHT NORD | GAUBENFRONT RECHTS

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 053 | ANSICHT NORD | LINKES TOR ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 054 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH LINKES TOR, MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 055 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH LINKES TOR, MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 056 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH LINKES TOR, MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 057 | ANSICHT NORD | RECHTES TOR ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 058 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH RECHTES TOR MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 059 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 060 | ANSICHT NORD | SOCKELBEREICH RECHTES TOR, MIT SCHÄDEN AN SCHWELLE

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

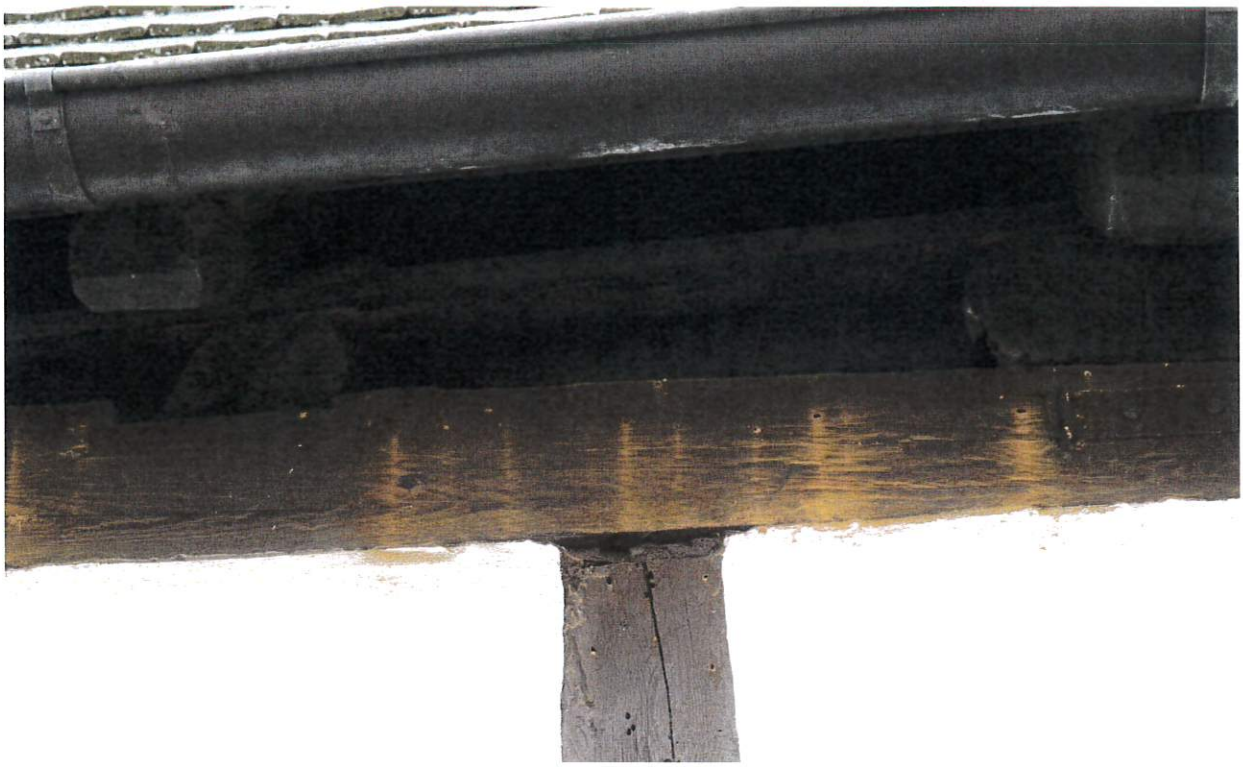

BILD-NR. 061 | ANSICHT NORD | TRAUFBEREICH MIT SCHÄDLINGSBEFALL

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 062 | ANSICHT NORD | TRAUFBEREICH MIT SCHÄDLINGSBEFALL

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 063 | ANSICHT NORD-WEST | ÜBERSICHT

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 064 | ANSICHT NORD-WEST | BEDACHUNG

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 065 | ANSICHT NORD | FIRST

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 066 | ANSICHT WEST | TRAUFBEREICH

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 067 | INNENBEREICH AM EINGANG, IN BLICKRICHTUNG WEST

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 068 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG WEST

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 069 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG NORD

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

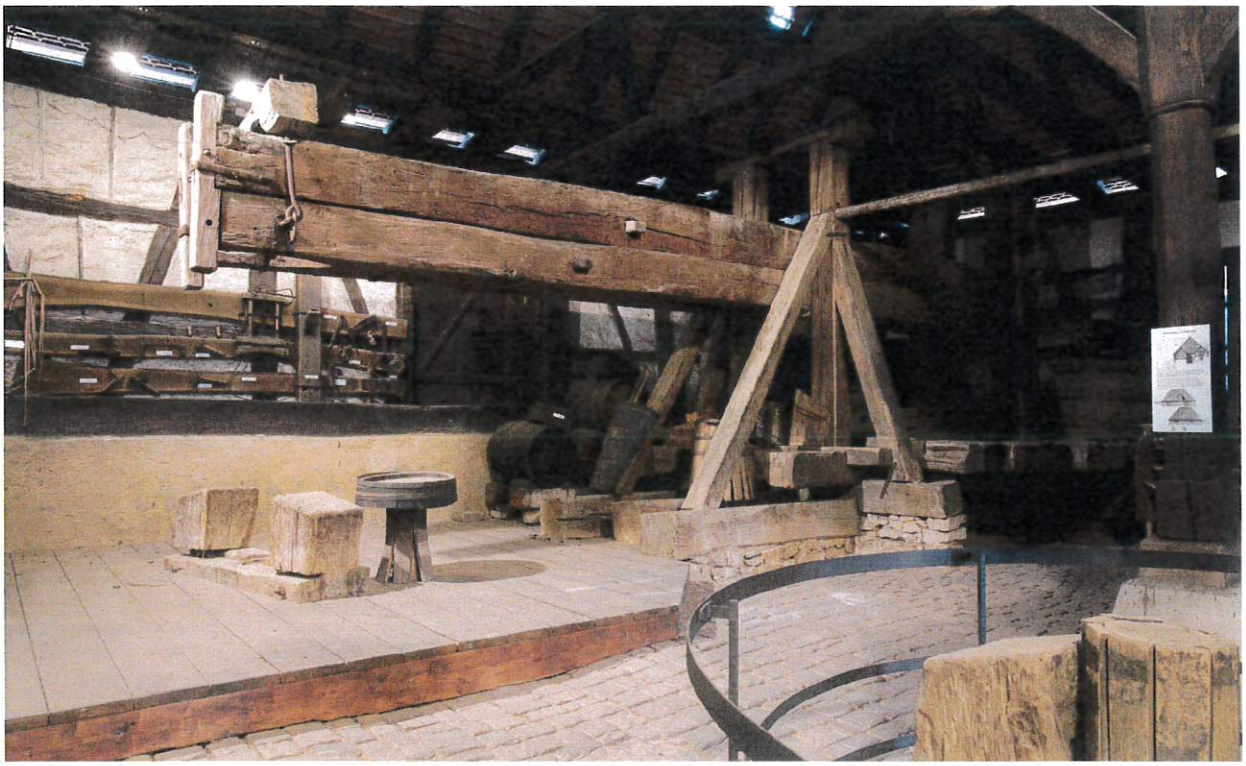

BILD-NR. 070 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG NORD-WEST

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 071 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG WEST

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 072 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG OST

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 073 | INNENBEREICH IN BLICKRICHTUNG OST

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 074 | INNENBEREICH BLICKRICHTUNG NORD

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

BILD-NR. 075 | INNENBEREICH BLICKRICHTUNG SÜD-OST

BILDQUELLE: 2021, KERN HOLZBAU UND BEDACHUNGEN (TOBIAS KERN)

An die
Gemeindeverwaltung Eisingen Rathaus
Talstraße 1
75239 Eisingen

Beleg-Nr.:	**A-2105018**
Projekt:	P-2105011
Datum:	27.05.2021
Kunde:	17118
Zeichen:	MR

Kostenschätzung

Kostenschätzung zum Gutachten
Gemeindeverwaltung Eisingen Talstraße 1 75239 Eisingen
- Kostenplanung Sanierung Alte Kelter

Position	Menge	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
00		**Beschrieb und Information**		
		Beschrieb und Information ·Die Kostenschätzung dient nur zu Ihrer Kostenplanung sie ist nach DIN 276 vorab geschätzt. ·Momentan ist kein Handlungsbedarf für größere Sanierungen, lediglich der Dachschäden und der Ecke Süd-West. ·Um der Unterhaltspflicht gerecht zu werden könnten Sanierungen über die nächsten Jahre verteilt werden.		
01		**Gerüstbauarbeiten**		
01.001	1,00	Gerüstbauarbeiten	6.000,00 €	6.000,00 €
		Summe 01		**6.000,00 €***
02		**Abbruch und Entsorgungsarbeiten**		
02.001	1,00	Abbruch und Entsorgungsarbeiten Gefache Putze Bauholz	4.250,00 €	4.250,00 €
		Summe 02		**4.250,00 €***

Kostenschätzung

Belegnummer: A-2105018 - Projekt: P-2105011
Kommission: Gemeindeverwaltung Eisingen Rathaus, 75239 Eisingen

Position	Menge	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
03		**Sanierung Holzkonstruktion**		
03.001	1,00	Ansicht Süd West Bilder 8-12 Sanierung Fachwerkecke Holzkonstruktion	14.500,00 €	14.500,00 €
03.002	1,00	Ansicht Süd Ost Bilder 13-15 Überarbeiten Fachwerk Vierungen einsetzen	2.800,00 €	2.800,00 €
03.003	1,00	Ansicht Ost Bilder 18-28 Reparaturen	1.750,00 €	1.750,00 €
03.004	1,00	Ansicht Ost Bilder 31-36 Reparaturen	2.300,00 €	2.300,00 €
03.005	1,00	Ansicht Nord Bilder 53-60 Reparaturen	12.500,00 €	12.500,00 €
		Summe 03		**33.850,00 €***
04		**Sanierung Dachdeckung**		
04.001	1,00	Dachdeckung Reparaturen Bilder 36-52 Kehle Instandsetzen Ziegel tauschen Mörtelung prüfen und überarbeiten Anschlüße Gaube	8.200,00 €	8.200,00 €
		Summe 04		**8.200,00 €***
05		**Gefache Putzarbeiten Anstriche**		
05.001	1,00	Gefache Putze Anstriche Reparaturen Gefachfelder ausmauern Putzfelder reparieren neue Putzfelder Farbanstriche Putzfelder	14.500,00 €	14.500,00 €
		Summe 05		**14.500,00 €***

Kostenschätzung

Belegnummer: A-2105018 - Projekt: P-2105011
Kommission: Gemeindeverwaltung Eisingen Rathaus, 75239 Eisingen

Position	Menge	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
06		**Taglohn Unvorhergesehenes**		
06.001	1,00	Sicherheitsposition	6.000,00 €	6.000,00 €
		Summe 06		**6.000,00 €***

Titelzusammenstellung

00	Beschrieb und Information	
01	Gerüstbauarbeiten	6.000,00 €
02	Abbruch und Entsorgungsarbeiten	4.250,00 €
03	Sanierung Holzkonstruktion	33.850,00 €
04	Sanierung Dachdeckung	8.200,00 €
05	Gefache Putzarbeiten Anstriche	14.500,00 €
06	Taglohn Unvorhergesehenes	6.000,00 €

Summe Netto	72.800,00 €
Mehrwertsteuer 19 %	13.832,00 €
Gesamtbetrag	**86.632,00 €**

Aufgrund der Gegebenheiten des Objektes bei der Aufnahme der Maßnahmen ist eine genaue Kostenschätzung nicht möglich, es können Abweichungen entstehen.

Die aufgeführten Massen der Kostenschätzung sind überschlägig ermittelt.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kern Holzbau und Bedachungen e.K.
Inhaber Thomas Kern-Roßmanith

Thomas Kern-Roßmanith

Kostenschätzung

Belegnummer: A-2105018 - Projekt: P-2105011
Kommission: Gemeindeverwaltung Eisingen Rathaus, 75239 Eisingen

Position	Menge	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis

Zimmermeister · Restaurator · Baubiologe