

# **DENKMALGERECHTE INSTANDSETZUNG EINES BAUDENKMALS**

**AM BEISPIEL HOLZMARKT 20 IN MONSCHAU**

**Lions Club Monschau, 17.11.2022**

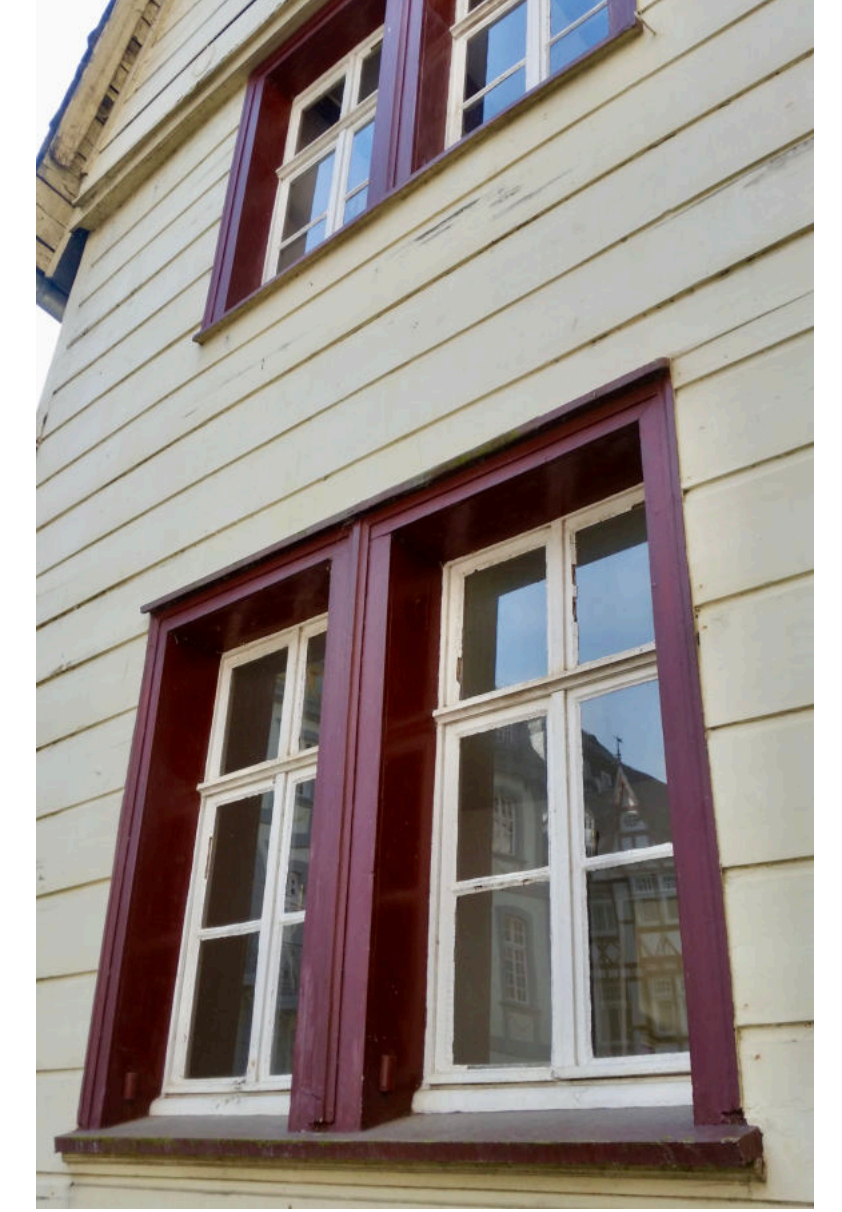
**Sandra Stuppi-Bartsch, Dipl.-Ing. Architektin AKNW**



# TYPISCHE MERKMALE MONSCHAUER BAUDENKMÄLER

Beim Bau der Häuser im 16. - 18. Jh. wurden regional vorkommende Baumaterialien verwendet (z.B. Eichenholz, Lehm, Stroh, Bruchstein und Schiefer)

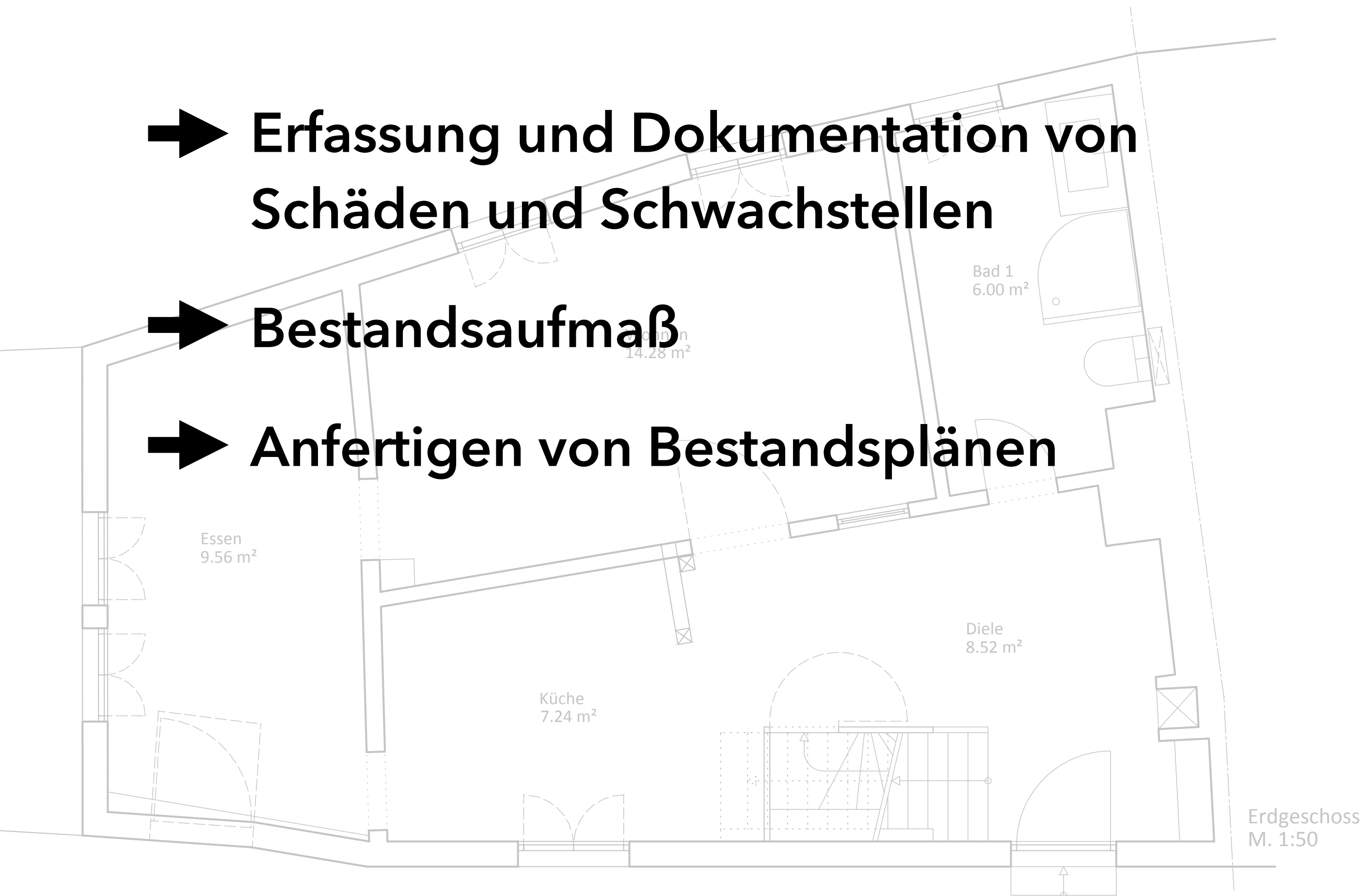
- ➔ Fachwerkhäuser mit einem massiven Sockel aus Bruchstein oder Bruchsteinkeller
- ➔ Die aufragenden Obergeschosse entstanden als leichte Fachwerkkonstruktion, überwiegend aus Eichenholz mit Lehmgefachen (Gefache aus Geflechtstakung, Weidenruten als Putzträger und Strohlehmewurf)
- ➔ Typische Fassadenverkleidungen: Schiefer, Monschauer Verbretterung
- ➔ Dächer Monschauer einheitlich in Schiefer gedeckt
- ➔ Eichenholz-Sprossenfenster mit Einfachverglasung, vereinzelt noch aus handgemachten Gläsern



# 1. BESTANDSAUFNAHME

AM BEISPIEL HOLZMARKT 20 IN MONSCHAU

- ➔ Erfassung und Dokumentation von Schäden und Schwachstellen
- ➔ Bestandsaufmaß
- ➔ Anfertigen von Bestandsplänen





## SCHÄDEN AN DER ÄUSSEREN HÜLLE:

- ➔ Schieferdachflächen marode und undicht
- ➔ Putzabplatzungen am Sichtfachwerk, verursacht durch absperrende Putze und Farbschichten
- ➔ die für Monschau typische Holzverbretterung marode
- ➔ Holzeckstützen verfault durch langen Feuchteintritt
- ➔ Historische Holz-Sprossenfenster mit Einfachverglasung verwittert, Fensterrahmen teilweise ausgebrochen
- ➔ Fensterflügel verzogen und nicht mehr gangbar



# SCHÄDEN INNEN:

- ➔ Ungedämmte, teils mit Spanplatten verkleidete Außenwände, dahinter Kondensatbildung
- ➔ Schimmelbildung an Wandpartien aufgrund längeren Leerstandes und entsprechend ungeheizter Räume
- ➔ Teilw. fehlende Auflager der Deckenbalken durch Verformung des Fachwerkgefüges
- ➔ Feulnispartien am Dachtragwerk durch langen Feuchteintritt durch die undichte Dachhaut
- ➔ Stark versotteter Bruchsteinkamin



# ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME 2018

Gebäude sowohl von Außen als auch von Innen stark sanierungsbedürftig.

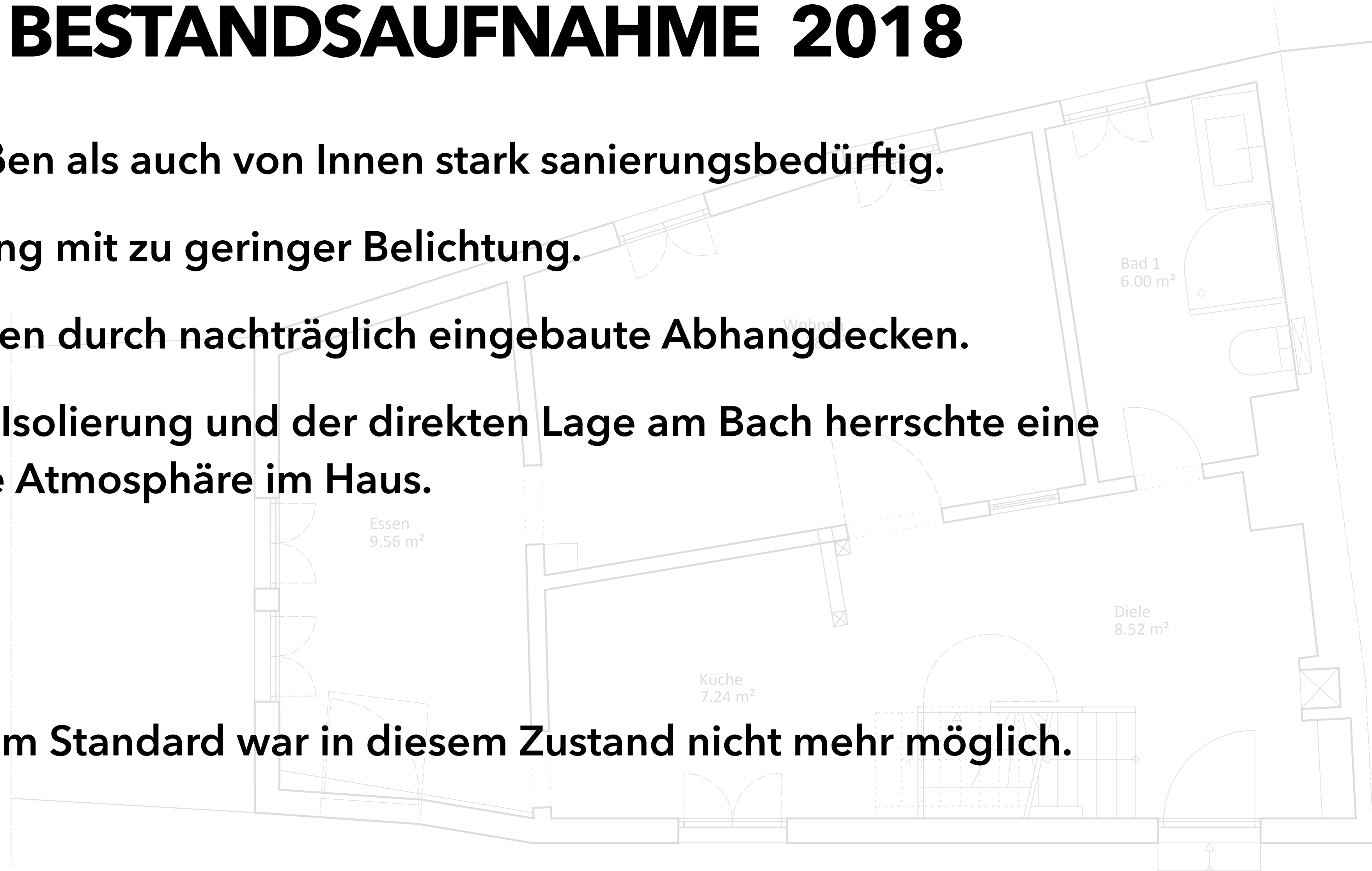
Kleinteilige Raumaufteilung mit zu geringer Belichtung.

Sehr niedrige Deckenhöhen durch nachträglich eingebaute Abhangdecken.

Auf Grund der fehlenden Isolierung und der direkten Lage am Bach herrschte eine kaltfeuchte, unbehagliche Atmosphäre im Haus.

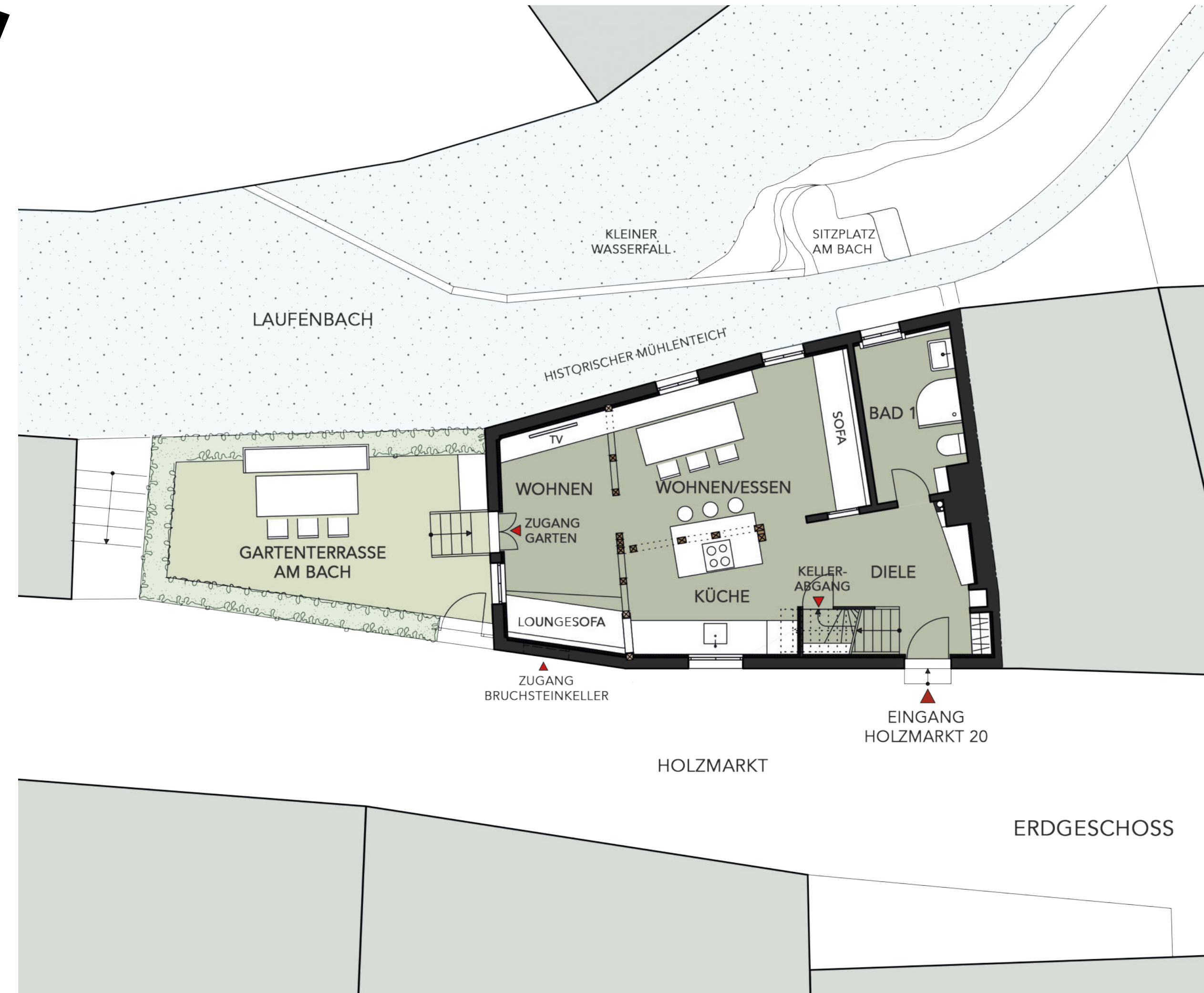
## FAZIT:

Ein Wohnen nach heutigem Standard war in diesem Zustand nicht mehr möglich.



## 2. KONZEPTENTWICKLUNG/ ZIELE

- ➔ Öffnen der kleinteiligen Räume zu einem großzügigen, gut belichteten Raumgefüge.
- ➔ Freilegen verborgener Elemente, wie z.B. Entfernung der Abhangdecken. Maßvolle Modernisierung mit Erhalt und Restaurierung der historischen Bausubstanz.
- ➔ Wohngesunde, energetische Optimierung der Gebäudehülle unter Verwendung ursprünglicher, ökologischer Materialien.
- ➔ Denkmalverträglicher Ausbau des Dachbodens zu Wohnzwecken.
- ➔ Denkmalgerechte Fassaden- und Schieferdachsanieuerung.
- ➔ Hochwertige moderne Ausgestaltung und Hervorhebung der historischen Qualitäten, die das Haus in sich birgt.



# 3. ABSTIMMUNG MIT DER DENKMALPFLEGE

- ➔ **ORTSTERMIN VEREINBAREN** mit der Stadt Monschau, Fachbereich Untere Denkmalpflege (Frau Richter, Herr Schmitz) und dem Landeskonservator des LVR, Amt für Denkmalpflege im Rheinland.

Erläuterung des Konzeptentwurfes in der Örtlichkeit und Abstimmung der geplanten Sanierungsschritte.

- ➔ **ANTRAG** auf denkmalpflegerische Erlaubnis gem. § 9 DschG stellen.

HINWEIS: Erst nach Erteilung der Genehmigung kann mit den Maßnahmen begonnen werden!



---

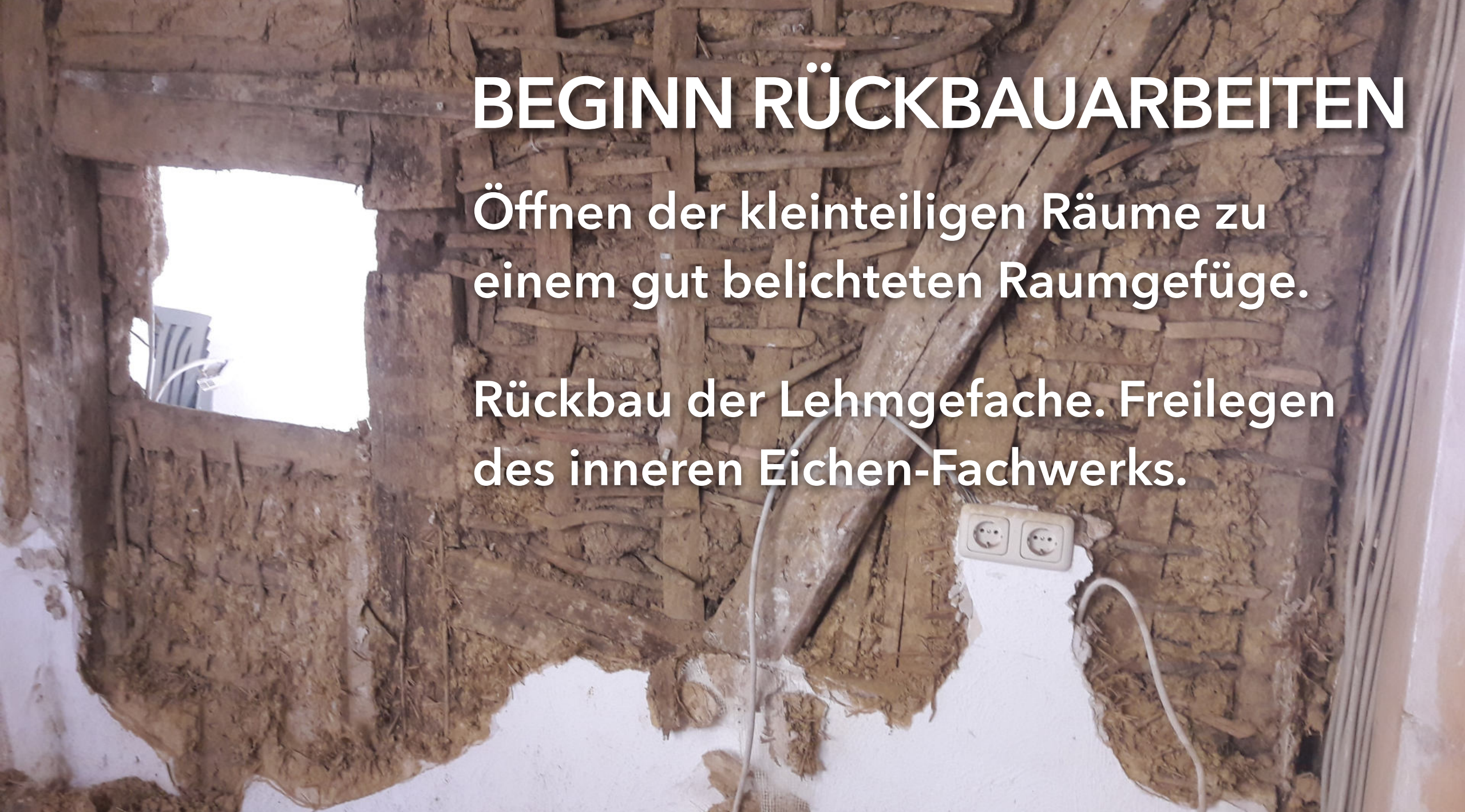
# **4. DENKMALGERECHTE SANIERUNG UND INSTANDSETZUNG 2018 - 2020**

**AM BEISPIEL HOLZMARKT 20 IN MONSCHAU**

# BEGINN RÜCKBAUARBEITEN

Öffnen der kleinteiligen Räume zu einem gut belichteten Raumgefüge.

Rückbau der Lehmgefache. Freilegen des inneren Eichen-Fachwerks.



VORHER



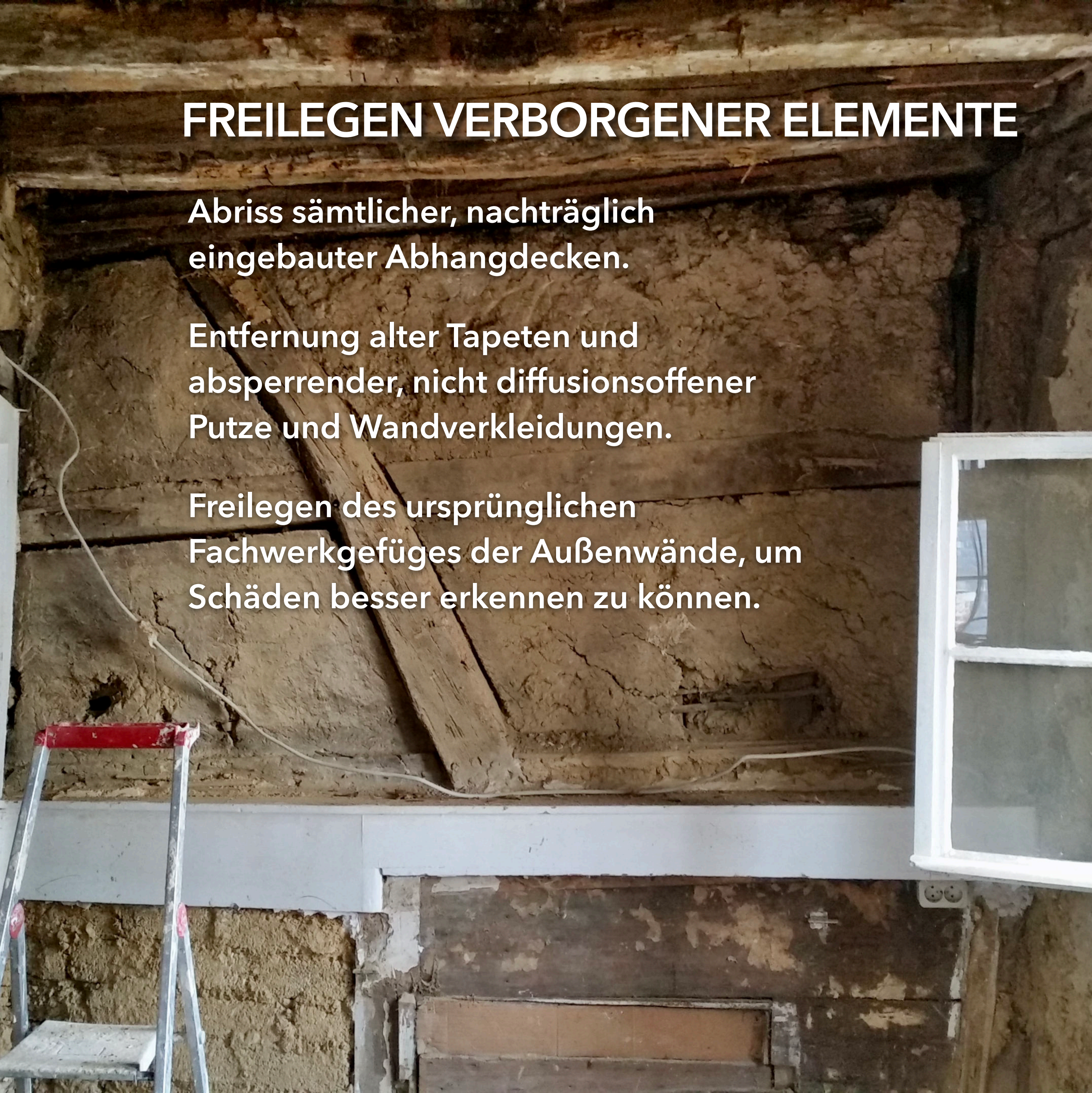
NACHHER

# FREILEGEN VERBORGENER ELEMENTE

Abriss sämtlicher, nachträglich eingebauter Abhangdecken.

Entfernung alter Tapeten und absperrender, nicht diffusionsoffener Putze und Wandverkleidungen.

Freilegen des ursprünglichen Fachwerkgefüges der Außenwände, um Schäden besser erkennen zu können.

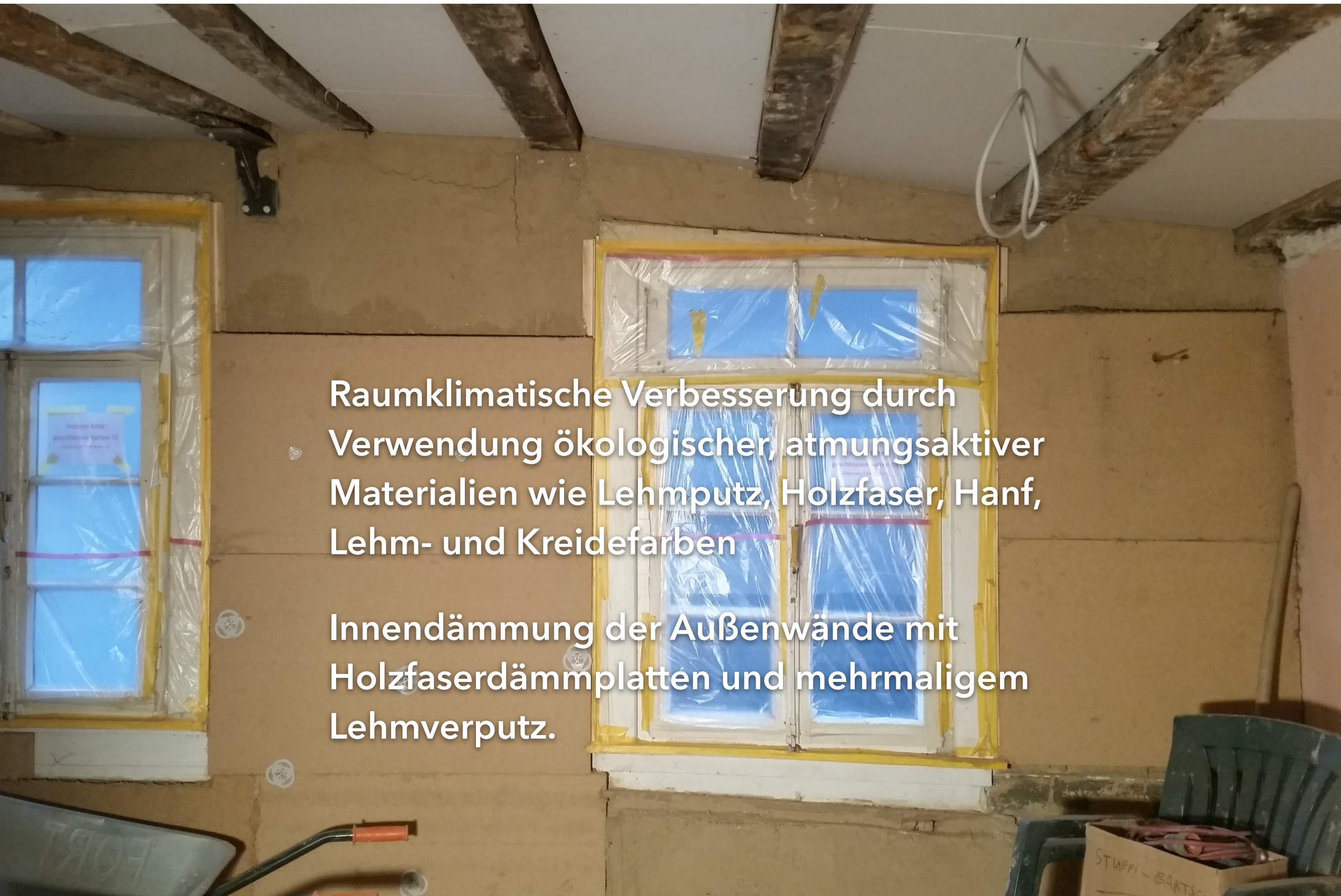


# REPARATUR DES KONSTRUKTIVEN GEBÄUDEBESTANDES

Reparatur der schadhafte historischen  
Lehmgefache mit neuem Strohlehmverputz.

Statisch notwendige Ertüchtigungen des  
konstruktiven Gefüges. Wiederherstellung  
von Holzverbindungen und Balkenauflagern.





Raumklimatische Verbesserung durch Verwendung ökologischer, atmungsaktiver Materialien wie Lehmputz, Holzfaser, Hanf, Lehm- und Kreidefarben

Innendämmung der Außenwände mit Holzfaserdämmplatten und mehrmaligem Lehmverputz.

## ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG DER GEBÄUDEHÜLLE



# INSTANDSETZUNG UND ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG DER HISTORISCHEN FENSTER

Instandsetzung der Fenster, Fehlstellen  
bearbeiten.

Abschliff und Neulackierung.

Isolierung durch Montage von  
Energiespar-Vorsatzscheiben in Bezug  
auf Wärme- und Schallschutz, Kramp-  
System.

Zusätzliche Schall- und  
Wärmeschutzverbesserung durch  
Einfräsen einer Nut in die  
Bestandsrahmen + Montage einer  
umlaufenden Dichtungslippe.



# AUSBAU DES DACHBODENS ZU WOHNZWECKEN

Denkmalverträglicher Einbau zusätzlicher Fenster/Dachflächenfenster.

Ökologische Zwischensparrendämmung mit Holzweichfasermatten.

Dachausbau in Trockenbauweise.



# DENKMALGERECHTE FASSADEN- UND SCHIEFERDACHSANIERUNG



**Instandsetzung und Teilerneuerung der vorhandenen Schieferdeckung.**

**Schreiner- und Malermäßige Instandsetzung der Fassaden nach der Monschauer Farbgebung.**

# 5. FERTIGSTELLUNG

DER DENKMALGERECHTEN INSTANDSETZUNG  
UND SANIERUNG 2020.

HOLZMARKT 20 IN MONSCHAU









**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT**

