

Fachtechnischer Sanierungsbericht zu einem Fachwerkhaus in 19399 Dobbertin

Teil 1



1. Bauzustandsbeschreibung

Allgemeines

Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um ein **ca. 1748** erbautes **Fachwerkhaus mit Anbau**, welches **als Samenlagerhaus der Forstbewirtschaftung des Klosters Dobbertin** genutzt wurde. Das Haus wurde nachweislich mehrmals umgebaut (Jahreszahl 1853 am Steiger im Dachgeschoss, zugemauertes Fenster im Dachgeschoss mit der Jahreszahl 1848)

Dieses Gebäude steht unter **Denkmalschutz** und ist unter **Nr. 341** in der Denkmalschutzliste des **Landkreises Parchim** registriert.

Der zur Straße liegende Teil wurde im Erd- und Obergeschoss für Verwaltungszwecke genutzt, während der hintere Teil, einschließlich des Anbaus als Nebenglass diente. Dort befinden sich auch **zwei Räucherkammern** im Obergeschoss. **Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.** Das Gebäude ist geringfügig **teilunterkellert**.

Später nutzte man den Anbau als Stallung und der hintere Teil im Erdgeschoss wurde Bad und Waschküche. Einige Räume wurden als Wohnräume hergerichtet.

Die äußere Fachwerkkonstruktion ist aus Eichenholz. Bis auf wenige Meter ist die gesamte Grundschwelle bereits erneuert worden. Allerdings wurden hierbei, wahrscheinlich aus Kostengründen, die ursprünglichen Schwellenmaße von 18 x 18 cm auf 14 x 14 cm reduziert. Das oberste Rähm, einschließlich des Dachstuhles, sowie Teile der Grundschwelle und viele Deckenbalken sind aus Nadelholz.

Sämtliche Außen- und Innenwände sind Fachwerkwände, bis auf das nachträglich eingebaute Bad im Erdgeschoss. Die Ausmauerung erfolgte mit Ziegeln im Langformat. Die Innenwände wurden mit Lehm verputzt.



Die sichtbaren **Ausmauerungen in den Gefachen** wurden **in den unterschiedlichsten Mosaikverbänden** erstellt, teilweise nach historischen Mustern.

Außerdem ist das Gebäude und der Anbau außen **mit zahlreichen Holzverzierungen** versehen.

Das gesamte Fachwerk steht auf **Feldsteinfundamenten** mit Ziegelaufmauerung. Die Geländeoberfläche am Straßengiebel liegt ca.30 cm tiefer als der am Hofgiebel. Auch das gesamte Gebäude neigt sich gleichmäßig zur Straße.

Es bestehen **unterschiedliche Fußbodenhöhen im Erdgeschoss**.

Die rechte Ecke des Straßengiebels fällt etwas ab, was einerseits auf die stark zerstörte Grundschwelle zurückzuführen ist und zum anderen eine Absenkung des Fundamentes durch Unterspülung oder Straßenarbeiten erfolgte.



Daraus resultieren die **geneigten Fußböden im Erd- und Obergeschoss**.

Die **Dachkonstruktion mit Krüppelwalm** ist ein auf **doppeltem Stuhl** stehendes **Kehlbalkendach** mit einer Dachneigung von 50° und **Biberkronendeckung**.

Fußböden/Decken:

Auch die **Obergeschossdecke** hat diese Stützweite, sie enthält allerdings keine Lehmwickel, sondern meist nur **Einschubprügel ohne Schüttung**.

Da das **Obergeschoss** nur eine lichte Höhe von **1,90 m** besitzt, kann es nicht als Vollgeschoss gewertet werden.



Der Fußboden im **Erdgeschoss** besteht in den Wohnräumen aus einer **unterlüfteten Dielung** (eingemauerte Tonrohre in den Außenwänden) und in den Nebenräumen aus **in Lehm verlegten Ziegelsteinen bzw. Platten**.



Der Fußboden über dem Kappengewölbe des Kellers (ebenfalls Ziegel) wurde teilweise nachträglich mit einem Fliesenbelag versehen, ebenso der Fußboden im Bad.

Im **Obergeschoss** wurde in den Wohnräumen ebenfalls eine **Dielung** aufgenagelt. Die Nebenräume, sowie das **Dachgeschoss** erhielten eine Vernagelung mit **rau gespundeten Brettern**.

Sonstiges:



Im Erdgeschoss befindet sich in der Ecke des hinteren Raumes **eine Rauchschrze**.

Der ursprüngliche Zweck dieser konnte nicht ermittelt werden. Es ist anzunehmen, dass sich darunter ein Herd mit offenem Feuer befand.

Die sich darauf befindliche **besteigbare Esse** wurde auf die Deckenbalken gestellt und im Dachraum verzogen. Der danebenstehende und der sich im vorderen Teil befindliche ebenfalls gezogene Schornstein haben außer den Rauchabzügen noch einen unter der Erdgeschossdecke beginnenden Abluftschacht. Dieser, sowie der Schornstein mit 135/135 Querschnitt im vorderen Teil des Gebäudes wurden erst später errichtet.



Im Dachgeschoss befindet sich ein **Windenrad**.

Die Welle der Winde führt durch den Straßengiebel und wurde mit einem kleinen Satteldach in Höhe der Krüppelwalmtraufe, welches ebenfalls verziert wurde, vor Witterungseinflüssen geschützt. Zum Be- und Entladen diente eine Ladeluke.

Zur Belichtung des Dachspitzes dient eine kleine **Fledermausgaube** im Krüppelwalm des Hofgiebels.

