

BPB

PLANUNGSBÜRO

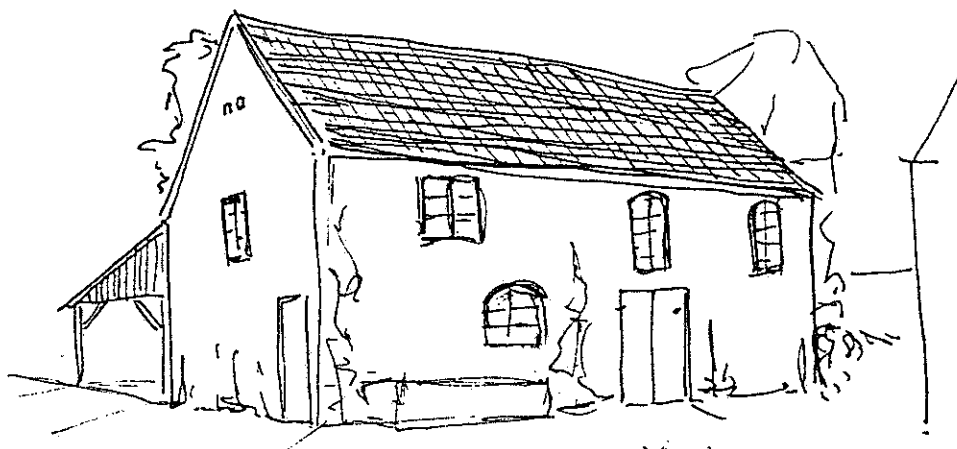
ANDREA SEIDEL & HANS JOACHIM NEHRKORN

BERATUNG
PLANUNG
BAUBETREUUNG

ALTE DORFSTRASSE 4 – 39179 BARLEBEN OT MEITZENDORF
Tel. 039202 / 52163 & 60652
Fax. 039202 / 87797
E-Mail bpb.meitzendorf@t-online.de

ANTRAG AUF GEWÄHRUNG EINER ZUWENDUNG PROJEKTFÖRDERUNG

GEMÄß DER RICHTLINIE ZUR GEWÄHRUNG VON ZUWENDUNGEN ZUR FÖRDERUNG
DER REGIONALEN LÄNDLICHEN ENTWICKLUNG IN SACHSEN-ANHALT < RELE >
-STAND 30.08.2012-



REKONSTRUKTION UND SANIERUNG HISTORISCHER GEBÄUDE
PFERDESTALL / STALL
LANGE STRASSE 2 UND 8
39 179 BARLEBEN OT MEITZENDORF

Planungsvorhaben Rekonstruktion und Sanierung historischer Gebäude
Pferdestall / Stall
Lange Straße 2 und 8
in 39 179 Barleben OT Meitzendorf

Erläuterungsbericht / Baubeschreibung

Inhalt :

- 1. Baubeschreibung / Grundstück / Nutzungskonzept
- 2. Bauweise / Sanierungsmaßnahmen

1. Baubeschreibung / Grundstück / Nutzungskonzept

Auf dem gemeindlichen Grundstück Lange Straße 2 und 8 stehen in einem Gebäudeensemble angeordnet neben dem zentralen Gebäude ein ehemaliges Stall und Wirtschaftsgebäude, welches zur Zeit saniert wird, der alte Pferdestall und ein gut erhaltenes Stallgebäude.

Auf der Westseite steht an der Grundstücksgrenze das kleine gut erhaltene Stallgebäude . Auf dem Grundstück an der Südseite ist der alte Pferdestall mit einem aus zweckdienlichen Gründen Anbau die Schulküche errichtet. Der nicht mehr als ein Behelfsbau errichtete Anbau beherbergt im Moment eine Verkaufsstelle für Fleischwaren und provisorisch die Bibliothek des Ortes.

Nach dem Abbruch der ehemaligen, jetzt leer stehenden Schule entsteht eine großzügige Außenanlage. Neben Parkflächen für den Ortskern mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, soll diese Fläche für vielschichtige Aktivitäten der Gemeinde angefangen von Dorffesten, Märkten und Außenprojekten der Vereine genutzt werden.
Die historische Rekonstruktion der zwei Gebäude soll in die Nutzung mit eingebunden werden.

Die kleineren historischen Gebäude sind Reste des ehemaligen Gutshofes und dokumentieren in ihrer Einzelstellung die Historie und den Charakter der Anlage. Sie sollen die Gesamtanlage bereichern und der öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Es ist vorgesehen, nach Abbruch nachträglicher Anbauten die Gebäude in ihrer Substanz zu rekonstruieren. Dazu gehört auch die Wiedererrichtung des Schleppdaches der alten Pferdetränke. Diese Art der Überdachung ist optimal für die Außennutzung. Es kann Schutz vor Regen aber auch einen Sonnenschutz bieten.

Die Nutzungsstruktur des Grundstückes mit seiner Bebauung wird nach den Bedürfnissen der Gemeinde neu geordnet.

Ein Schwerpunkt ist die Gestaltung des Ortskerns und die Sicherung der zu erhaltenden historischen Substanz, sowie die Einbindung in die Konzepte der Nutzungsschwerpunkten der Kultur und Vereinsarbeit. Da das Grundstück im Ortskern liegt, ist es prädestiniert, neben den sich baulich bietenden Möglichkeiten, sich auch zum Mittelpunkt und Zentrum des Ortes zu entwickeln.

Ziel ist ein Zentrum für die Gemeinde zu schaffen, welches multifunktional genutzt werden kann und den Bedürfnisse der Gemeinde entspricht.

2. Bauweise / Sanierungsmaßnahmen

2.2 Stallgebäude

Das Nebengebäude ist nicht unterkellert und als zweigeschossiger Baukörper (EG - massiv, OG - Fachwerk) errichtet.

Das Gebäude wird zeitweise zu Abstellzwecken genutzt und steht sonst leer. Die einfache Baukonstruktion ist kaum verändert und in einem guten erhaltenswerten Zustand. Für die Nutzung würde sich anbieten, das Gebäude für den Wirtschaftshof zu Abstellzwecken zur Bewirtschaftung des Grundstückes und zur Unterstützung von Außenaktivitäten zu nutzen.

Fundamente	Streifenfundamente massiv neu – frei legen, neu verfugen evtl. abdichten
Außenwände	aufgehende Wände - EG massives Mauerwerk 36,5 beidseitig verputzt - OG Fachwerk <i>Schadensbild:</i> Fachwerk überprüfen neu – Kontrolle Fachwerk, defekte Hölzer austauschen Risse prüfen und schließen
Dach	einfaches Satteldach als Kehlbalkendach Dachgeschoss ungedämmt Dacheindeckung: Dachziegel und Betondachsteine Dachentwässerung Zink <i>Schadensbild:</i> Dacheindeckung schadhaft, Dachkonstruktion statisch überprüfen, ggf. zu ertüchtigen

neu – Erneuerung der Dacheindeckung einschl. Einwässerung
Reparatur Dachstuhl, evtl. Austausch Deckenbalken und
Kopfbänder, verstärken und gegebenenfalls Austausch der
vorhandenen Konstruktion

Fassade EG / OG massives Mauerwerk verputzt
OG teilweise Fachwerkfelder verputzt
Schadensbild: Putz schadhaft, leichte Putzabplatzungen,
Ausblühungen

neu - Putz abschlagen, neu verputzen als Kellenglattputz
kompletter Neuanstrich - altweiß
Hölzer mit Lasur – eiche hell

Außentür: Tür und Tor -Holz
Schadensbild: abgängig

neu – neues Holztür und Tür

Neu; Rückbau aller Elemente,
neue Holzfenster mit historischer Teilung, mehrflügelig
in Stulp und Sprosse – holzfarben

Hölzer mit Lasur – eiche hell

Innenwände EG massives Mauerwerk
OG Fachwerkwände
Innenputz glatt
Schadensbild: EG / OG Putz teilweise abgängig
Salzausblühungen

neu – Kontrolle Fachwerk, defekte Hölzer austauschen
Risse Prüfen und schließen

neu - Putz abschlagen, neu verputzen als Kellenglattputz
kompletter Neuanstrich, Hölzer als Lasur

Decken Holzbalkendecken – Dielung
Schadensbild: Holzkonstruktion überprüfen

neue – Kontrolle aller Balken, ggf. Ersatz

Innentreppen EG / DG: Wangentreppe mit Trittstufen
einschl. Geländer
Schadensbild: abgängig

neu – neue Treppe mit Tritt-und Setzstufen

Fußböden Dielung, Ziegel
Schadensbild: Dielung überprüfen, teilweise abgängig

neu – OG – DG komplette Erneuerung der Dielung
EG – neuer Ziegelboden befahrbar Ver- und

Entsorgung Elektroanschluss
Leitungsführung abgängig

neu – Rückbau der Anlage und Erneuerung

2.3 Pferdestall mit Schleppdach

Das Nebengebäude ist nicht unterkellert und als zweigeschossiger Massivbau errichtet. Das Gebäude wird zeitweise zu Abstellzwecken genutzt und steht sonst leer.

Die einfache Baukonstruktion ist kaum verändert und in einem sehr guten, erhaltenswerten Zustand.

Ziel ist es die historische Substanz zu erhalten und zu rekonstruieren.

Die Nutzung kann neben eine Ausstellung für alte landwirtschaftliche Geräte im Zusammenhang mit der Heimatstube und Nutzung bei gemeindlichen Veranstaltungen und Außenaktivitäten der Vereine (Geschichtskreis) sein.

Fundamente Streifenfundamente massiv

neu – frei legen, neu verfugen evtl. abdichten

Außenwände aufgehende Wände - Bruchsteinmauerwerk

Schadensbild: leichte Putzabplatzungen, Ausblühungen
abgängige Verfugung

neu – Fugen säubern, fehlende Steine ergänzen, neue steinsichtige Verfugung

Rückbau Achse Bruchsteingebäude gemäß Grundstücksgrenze (Lageplan, vertragliche Bindung)
Erstellung neue Giebelwand incl. Fundament
(Tragwerksplanung wird erstellt)

Dach einfaches Satteldach als Kehl balkendach
Dachgeschoss ungedämmt
Dacheindeckung: Dachziegel
Dachentwässerung Zink
Schadensbild: Dacheindeckung schadhaft, Dachkonstruktion statisch zu prüfen, ggf. ertüchtigen

neu – Erneuerung der Dacheindeckung einschl. Entwässerung
Reparatur Dachstuhl, evtl. Austausch Deckenbalken und Kopfbänder, verstärken und gegebenenfalls Austausch der vorhandenen Konstruktion

Fassade	EG / OG Bruchsteinmauerwerk Öffnungen in Ziegel eingefasst <i>Schadensbild:</i> Verfugung teilweise abgängig neu – Fugen säubern, fehlende Steine ergänzen, neue steinsichtige Verfugung
Außentür:	Tür und Tor -Holz <i>Schadensbild:</i> abgängig neu – neues Holztor und Tür lasiert <i>Neu;</i> Rückbau aller Elemente, neue Holzfenster mit historischer Teilung, mehrflügelig in Stulp und Sprosse – holzfarben - eiche hell
Innenwände	EG massives Mauerwerk OG Fachwerkwände Innenputz glatt <i>Schadensbild:</i> EG / OG Putz teilweise abgängig Salzausblühungen neu – Kontrolle Fachwerk, defekte Hölzer austauschen Risse prüfen und schließen neu - Putz abschlagen, neu verputzen als Kellenglattputz kompletter Neuanstrich, Hölzer als Lasur
Decken	Holzbalkendecken – Dielung <i>Schadensbild:</i> Holzkonstruktion überprüfen neue – Kontrolle aller Balken, ggf. Ersatz
Innentreppen	EG / DG: Holzwangentreppe ausgeführt mit Tritt- und Setzstufen einschl. Holzgeländer <i>Schadensbild:</i> abgängig neu – neue Treppe mit Tritt- und Setzstufen
Fußböden	OG Dielung, EG Ziegel <i>Schadensbild:</i> Dielung überprüfen, teilweise abgängig neu – OG – DG komplette Erneuerung der Dielung EG – neuer Ziegelboden befahrbar
Ver- und Entsorgung	Elektroanschluss Leitungsführung abgängig

neu – kompletter Rückbau der Elektro - Anlage und Erneuerung neuer Anschluss Wasser- und Abwasser für Feste und Außenaktivitäten

Neubau neu – nach dem Rückbau des Anbaus, Errichtung Schleppdach in Holzkonstruktion auf Holzstützen mit Flachdachziegel

Rückbau Anbauten

Das einfach Gebäude ist an das zuvor beschriebene Bruchsteingebäude angebaut, es ist nicht unterkellert und als eingeschossiger Massivbau mit Pultdach errichtet.

Das Gebäude wird für eine Verkaufsstellen und provisorisch für die Bibliothek genutzt.

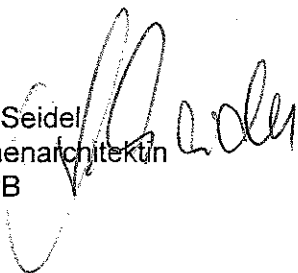
Die einfache Baukonstruktion ist in einem relativ guten baulichen Zustand, aber von der Wertigkeit als eine Art Behelfsbau anzusehen.

Im Zuge der Umstrukturierung des gesamten Grundstückes werden in dem gegenüberliegenden Gebäude neue Verkaufsräume geschaffen.

Da es das Ziel ist, die historischen Gebäudeteile zu rekonstruieren, werden diese Anbauten abgebrochen.

Fundamente	Streifenfundamente massiv
Außenwände	Aufgehende Wände – massives Mauerwerk <i>Schadensbild:</i> leichte Putzabplatzungen, Ausblühungen
Dach	einfaches Pultdach Decke zum Dach ungedämmt Dacheindeckung: Wellasbest Dachentwässerung Zink <i>Schadensbild:</i> Dacheindeckung Material Asbest , Dachkonstruktion ist zu prüfen
Fassade	EG / OG massives Mauerwerk, beidseitig verputzt <i>Schadensbild:</i> Putz teilweise durchfeuchtet
Außentür:	Fenster und Tür , Holzkonstruktion <i>Schadensbild:</i> teilweise reparaturbedürftig
Innenwände	EG massives Mauerwerk Innenputz glatt, teilweise Fliesen <i>Schadensbild:</i> rechte Verkaufsstelle leichte Putzschäden
Decken	Holzbalkendecken <i>Schadensbild:</i> Holzkonstruktion überprüfen
Fußböden	Fliesen auf Estrich <i>Schadensbild:</i> rechte Verkaufsstelle leichte Schäden Abbruch Anbau mit zwei Verkaufsstätten nach Neubau Räume für den Fleischer

aufgestellt: A. Seidel
Innenarchitektin
BPB



Barleben, den 30.08.2012