

Kurzdokumentation

Bäuerlicher Vielzweckbau Hinterdorf 78, INV-MAD909

Ausgangslage:

Im Juni 2022 beauftragte uns Herr Paul Keller und Herr Markus Märki (je ½ Grundeigentümer), die Liegenschaft Hinterdorf 78 gelegentlich anzuschauen und eine Kurzdokumentation zu erstellen. Diese müssen sie dem Gemeinderat vorlegen, weil das Gebäude auf der Inventarliste für kommunale Schutzobjekte stehe. Die Besichtigung erfolgte am Samstag, 20.8.2022.

Feststellung:

Aufgrund der Tatsache das die Liegenschaft bereits mehrere Jahrzehnte unbewohnt ist, über fast keine haustechnischen Installationen verfügt und lediglich als Lagerstätte von Alltagsgegenständen oder historischen landwirtschaftlichen Raritäten dient, haben keine Veränderungen stattgefunden. Das Objekt beherbergt keinen aufwendigen Innenausbau. Dieser beschränkt sich auf einen grünen Kastenofen mit zugehöriger Sitzkunst, zwei schlichten Bidermeiereinbauschränken sowie wenige Futtertüren. Kücheneinrichtungen sind keine mehr vorhanden (z.B. Sparherd, etc.), lediglich noch der an der Aussenwand angebrachte Schüttstein. Die Treppenanlagen sind als einfache, eingestemmte Holztreppen in Fi/Ta ausgeführt. Die Trittstufen weisen eine einfache Profilierung an der Vorderkante auf. Die Bodenbeläge sind mehrheitlich als Bretterböden erstellt, lediglich der Quergang im Erdgeschoss ist mit Sandsteinplatten belegt. Die Geschossdecken sind als Einschubdecken ausgeführt, in den Haupträumen sind die Einschubbretter mittels profilierter Deckleisten gefasst. In den Nebenkammern sind die Geschossdecken mit Baumbrettern und Deckleisten in Spannrichtung belegt.



Fotos: Vögeli Holzbau AG, PK 20.8.2022

Im Dachgeschoss ist auf Anhieb erkennbar, dass das Dachgeschoss angehoben wurde und auf einer untypischen Kniewand liegt, dieser Eingriff ist auch deutlich am Giebelmauerwerk zu erkennen. Als Primärtragwerk funktioniert ein liegendes Bindersystem, welches die darauf liegenden Rufen trägt. Die Hölzer sind handgehauen und aus Fichten-, Tannenholz.

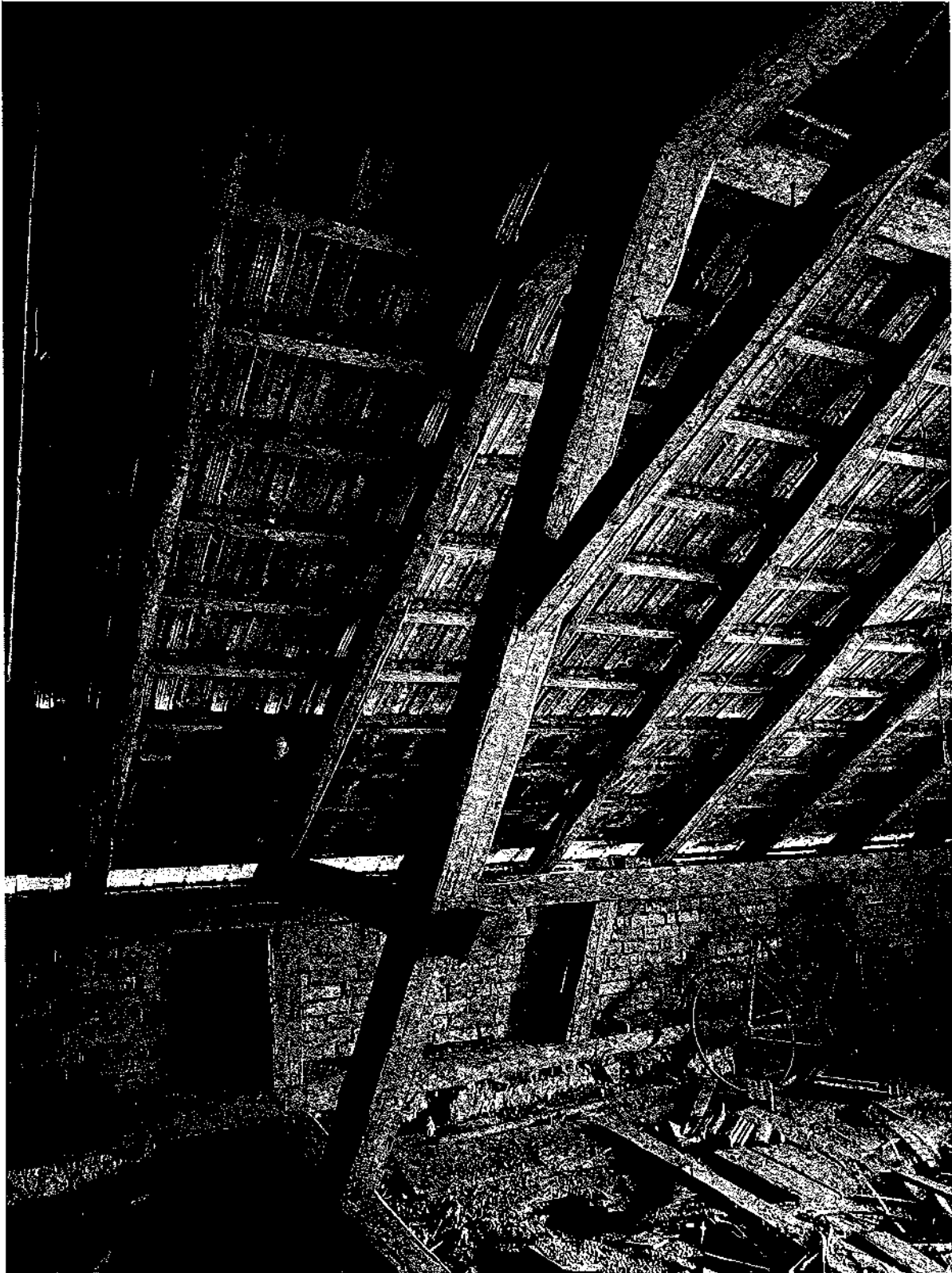


Foto: Vögel Holzbau AG, PK 20.8.2022

Zu Bedenken:

Nicht zum ersten Mal durfte ich in die Liegenschaft Hinterdorf 78 eintreten.

Die Vögel Holzbau AG durfte in der Vergangenheit schon mehrmals Dachunterhaltsarbeiten an der Liegenschaft durchführen. Selbst kleine Schäden (verrutschte Ziegel, etc.) galt es umgehend zu beheben, damit möglichst kein Niederschlag ins Gebäude gelangt. Dennoch geht die Zeit am Objekt nicht spurlos vorbei und einzelne Bereiche im Gebäude können nur in Teilbereichen sehr vor- und umsichtig betreten werden.

Tatsache ist, dass die Eigentümer keine Mühe und Kosten für eine intakte und niederschlagsabweisende Dacheindeckung sorgen. Zeigt, dass sie, auch wenn das Gebäude in einem renovationsbedürftigen Zustand ist, der noch vorhandenen Substanz Sorge tragen. Wäre dies nicht der Fall, würde heute nicht über eine Aufnahme als kommunales Schutzobjekt diskutiert.

Bei der Begehung/Besichtigung spürte ich wie belastend die Schutzfrage für die Eigentümerschaft ist. Sie können kein Verständnis aufbringen, weshalb ihr Gebäude mit einem Schutzstatus belastet werden soll, obwohl sie in der Vergangenheit Sorge zum Bestand getragen haben und ein Gebäuderückbau aufgrund der Ortsbildstellung und BNO-Gesetzgebung sowieso nicht diskutabel ist.

Die Eigentümerschaft sieht sich in die Enge getrieben und spielt mit dem Gedanken die Liegenschaft grosszügig innerlich aufzuräumen zu entrümpeln und schadhafte Bauteile zu entfernen, bevor ein allfälliger Schutzstatus rechtskräftig wäre.

Fazit:

Das Gebäude weist noch historische Bausubstanz vor, welche vorerst hervorragend beherbergt ist.

Leider muss man gestehen, dass die Eigentümer sehr gute Argumente bezüglich legitimem Liegenschaftsunterhalt, sicherheitsrelevanten Sofortmassnahmen sowie Sicherungsmassnahmen besitzen und damit die Möglichkeit nutzen könnten, einen Grossteil der inneren Substanz abzutragen.

Bei Fragen zum Bericht und zur Bausubstanz stehe ich gerne zur Verfügung.

Kleindöttingen, 29. August 2022

Vögel Holzbau AG

Peter Keller

Leiter Beratung & Planung

Mitglied der Geschäftsleitung, Mitinhaber

Handwerker in der Denkmalpflege

Telefon: 056 268 00 51

Mobile: 076 418 99 19

Mail: peter.keller@voegeli-holzbau.ch