

## 4.2. Das Gebäude

Das Grundstück ist wie oben beschrieben mit einer unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Rauchkate bebaut. Im Jahr 1990 wurde die Rauchkate grundlegend saniert und in ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen umgebaut. Dabei wurden vor allem im Dachgeschoss zusätzliche Wohnräume ausgebaut.

### 4.2.1. Baujahr und Bauweise

#### Bauhistorie

Das nicht unterkellerte Wohnhaus mit reetgedecktem Walmdach wurde laut Denkmalschutzeintragung in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts als Fachwerkhaus errichtet. Im Jahr 1990 wurde das Fachwerkhaus umfassend saniert und in ein Wohnhaus für 2 Familien umgebaut.

Die Bauweise wird im Folgenden tabellarisch dargestellt<sup>5</sup>.

**Tabelle 5: Bauweise des Gebäudes**

Baujahr	Erste Hälfte des 19. Jahrhunderts
Bauweise	Niederdeutsches 2-Ständer-Hallenhaus als Eichenfachwerk 18/18 mit Ziegelausfachung 12 cm, Ziegelmauerwerk zweischalig 27 cm bis 33 cm. Innenständergerüst noch vorhanden im ehemaligen Stallbereich. Die Giebelwände sind noch im Fachwerk erhalten, die Traufwände wurden nachträglich durch massiv gemauerte Außenwände ersetzt.  Die Außenwände sind tlw. nachträglich mit Einblasdämmstoff gedämmt.  Teilweise Lehmputz innen
Fenster	Dänische Holzfenster, die nach außen geöffnet werden, tlw. mit Sprossen, tlw. doppeltverglast. Baujahr ca. 1990  Alte Holzeingangstüren
Geschosse	Erdgeschoss, ausgebauten Dachgeschoss
Fundament	Feldsteine, ca. 80 cm tief, als Fundament, tlw. Lehmstampfboden in Wohnbereichen, Dielen auf Unterleggehölzern, im Zuge der Sanierung 1990 wurden im Erdgeschoss Räume mit Betonsohle ausgestattet und in Teilen eine Fußbodenheizung installiert.
Decken	Holzbalkendecke mit Dielenbelag
Unterkellerung	Nicht unterkellert
Dach	Abgewalmtes Satteldach als Kehlbalckendach mit Reetdeckung, genähter Reetfirst aus dem Jahr 1990, tlw. Erneuerung einer Seite nach Angaben der Eigentümerin im Jahr 2019
Treppen	Holztreppen

<sup>5</sup> Die Angaben zu Baujahr und Bauweise etc. erfolgen überwiegend aufgrund der Ortsbesichtigung und den eingereichten Bauanträgen aus der Bauakte aus dem Jahr 1990. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Garantie übernehmen.

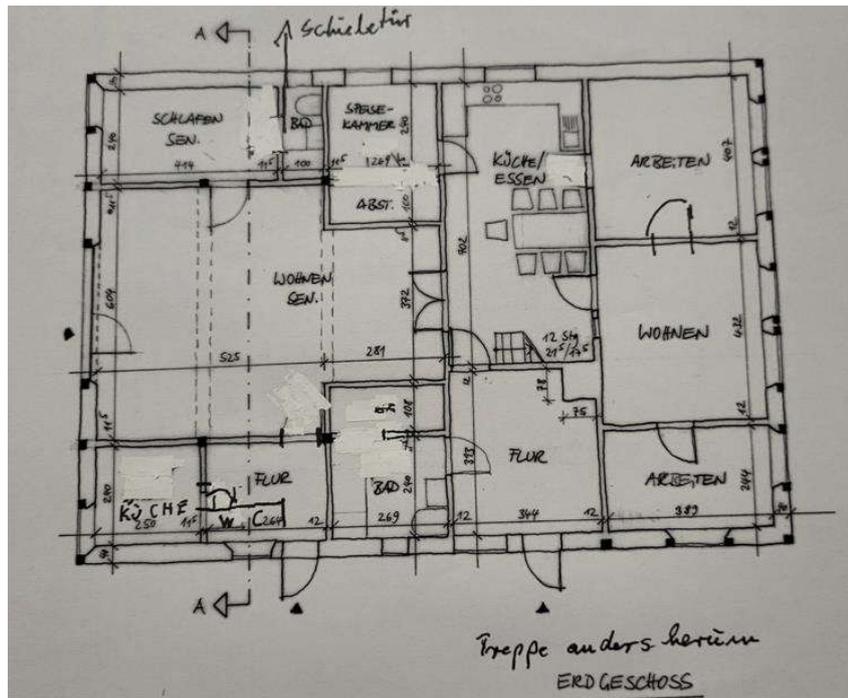
Beheizung und Warmwasser	Gas Vaillant Therme, Baujahr 2006 mit Warmwasserversorgung
Haustechnik	Elektrik mit Sicherungskasten aus den 90er Jahren
Energetische Eigenschaften	Ein Energieausweis liegt nicht vor. Wir gehen von den baujahrestypischen energetischen Eigenschaften aus unter Berücksichtigung einer nachträglichen Teildämmung der Außenwände, etc.
Barrierefreiheit	Nicht gegeben
sonstiges	Kaminofen im Wohnzimmer im Erdgeschoss



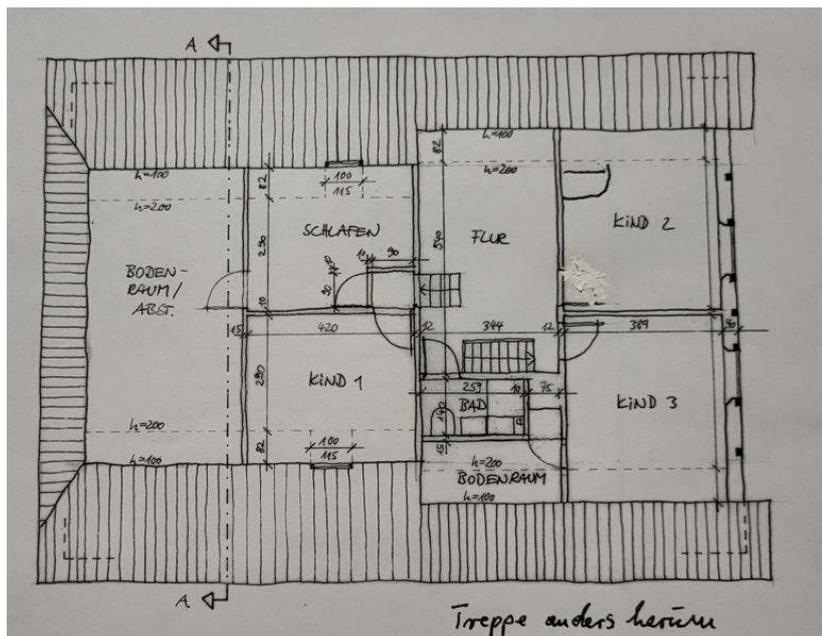
## Anlage 3: Grundrisszeichnungen

Die Grundrisszeichnungen sind nicht maßstabsgerecht. Die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit wurde nur per Augenschein am Ortstermin geprüft und stimmt nicht in Gänze überein. Die Grundrisse haben wir von der Eigentümerin erhalten.

### Erdgeschoss (ohne Maßstab!)



### Dachgeschoss (ohne Maßstab)



Quellen: Entwurfszeichnung/Grundrisse Dipl. Ing. F. Braun vom 12. Juli 1990