

Kurze Beschreibung Rathaus Oebisfelde



HISTORISCHER ÜBERBLICK

Das jetzige Rathaus:

- Zwei Baukörper: kürzerer Südtrakt und längerer Nordtrakt

Südtrakt aus gotischer Zeit

- spätmittelalterlich (vor 1500)
- Renaissancegiebel auf der Ostseite (wahrscheinlich um 1604)
- Dachtürmchen mit Glocke 1784
- Innen Ratsstube mit Kreuzgratgewölbe und spätgotischem Innenportal

Nordtrakt-Erweiterung

- Aus dem 18. Jahrhundert
- Fachwerksichtiges Obergeschoss
- 1892 durchgreifende und umfangreiche Renovierungs- und Umbauarbeiten
- 1892 Errichtung Doppelportal mit Dreieckgiebel-Haupteingang



vorangegangene Sanierungsmaßnahmen/Untersuchungen

2014 Fassadensanierung Westseite nach restauratorischer Befunduntersuchung von 2013/2014

- Sanierung inkl. neuer Holzfenster
- Aufarbeitung der Eingangstüren
- Putz- und Malerarbeiten
- Kleinere Reparaturen am Dach
- Beräumung Dachgeschoss (inkl. 2003 Einbau Archiv)

2016/2017 neue Briefkastenanlage und Schaukasten

- Holzschutzgutachten
Fachwerk und Deckenbalken 2013/2014/2017/2020
- Holzschutzgutachten Dachgeschoss 2013/2014



Zusammenfassung der Schadensschwerpunkte

Holzschäden

- Schäden am Fachwerk im OG des Nordtraktes
- Schäden an Dach- und Deckenkonstruktionen
- Hausbockbefall an der Dachkonstruktion/Deckenbalken-Tragfähigkeit ist eingeschränkt

Risse an den Wänden im Obergeschoss

- Deckenschäden/ Schäden am Deckenputz durch Nässeeinwirkung
- Feuchte Wandbereiche im Obergeschoss
- immer wieder neue Rissbildung



Das Rathaus der Stadt Oebisfelde steht unter Denkmalschutz.
Das Rathaus wurde Ende 2022 leergezogen und steht für Besichtigungen zur Verfügung.
Die Deckenbalken im 1. Obergeschoss wurden freigelegt.

Kurze Baubeschreibung der Holzkonstruktionen

„Die Fachwerkfassaden beschränken sich auf die Straßenseite und Teile der Hofseite im OG sowie den Ostgiebel im OG und DG.

Die Regelausführung besteht als Sichtfachwerk aus Eichenholz mit Ausmauerung (Ziegelmauerwerk und Naturstein nur vereinzelt ermittelt) und Außenputz mit deckenden Anstrichen.

Im Laufe der Standzeit wurden offensichtlich bereits verschiedene Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Objekt vorgenommen.

So erfolgten insbesondere auch an den Fachwerkhölzern unterschiedliche Reparaturen in Form vom Ersatz einzelner Bereiche durch Mörtel, Mauerwerk, Bretter, unterschiedliche Kitte bis hin zur Imitation ganzer Hölzer nur als Farbanstrich auf Putz.

Nach der Wende erfolgte die Erneuerung der Dachhaut. Dies erfolgte mit Flachdachziegeln (KORAMIC NARVIK) auf Unterspannbahn aus Kunststoff-Gitterfolie (mit örtlichen Fehlstellen, aufgeschnitten). In diesem Zusammenhang wurden wahrscheinlich auch die Verschalungen unter dem Oberdach und der Steilmansarde vom Anbau sowie die Dachentwässerungen und alle Anschlüsse etc. neu ausgebildet. Der ältere Holzgesimskasten ist intensiv verschuttet. Offenbar erst in den letzten Jahren wurden die Abtrennung vom Treppenaufgang errichtet sowie das Dachgeschoss vom Anbau an den beiden Giebeln als Archiv (ehemaliges Aktenlager) in Trockenbauweise inkl. Fußboden mit vollflächigem Belag auf Unterbau, Heizung und Dämmung ausgebaut. Auch der gegenwärtig nicht ausgebaute Mittelteil diente intensiver Lagerung von Akten etc. . Diese wurden jedoch entfernt.

Zur sicheren Begehrbarkeit wurde im Laufbereich vom Mittelteil ab dem Treppenaufgang eine neuzeitliche Fußbodenaufdopplung in unterschiedlichen Höhen mit Lattenausgleich und Nuttschicht aus Spanplatten eingebaut.

Im Ursprungsgebäude sind Fußbodenbretter nur im Laufbereich zum Uhrenturm mit Glocke und Fenster vorhanden.

Die Geschossdecken über dem Obergeschoss sind als bauzeitlich traditionelle Holzbalkendecken mit Lehm-Wickelstaken auf seitlichen Konterlatten an den Balken ausgebildet. Die Staken mit Strohlehm und Lehmauffüllung schließen etwa bündig mit OK Deckenbalken ab. Gemäß örtlicher Einsichtnahme an einer Kontrollöffnung entfernter Stakung wurde die Strohlehmbeleidung mit Verschalung an den vorstehenden Balkenunterseiten im einzusehenden Bereich abgebrochen. Darunter befindet sich eine frei tragende Zwischendecke aus vergleichsweise gering dimensionierten Traghölzern mit Sparschalung, HWL-Platten und wahrscheinlich Putz.

Die konkreten Aufbauten und Ausführungen im OG sind zur Planung zu erfassen. Weitere spezielle Lasteintragungen sind zu erwarten.

Die Regelausführung der betrachteten Dachkonstruktionen bilden Sparrendächer mit Stuhl. Zwischen den Satteldächern der beiden Gebäudeteile ergeben sich große Kehlbereiche (siehe Dachdraufsicht).

Im Anbau ist die Gliederung in Oberdach als Kehlbalkenkonstruktion mit Walmfläche zum Ostgiebel und Mansarddachbereichen an beiden Längsseiten hervorzuheben.

Im Ursprungsgebäude liegen die Kehlbalken auf den Rähmen.“

Maßnahmen:

Holzschutzgutachten für:

Dachkonstruktion inkl. Schadstoffgutachten

Deckenbalken

Fachwerkfassade

Es liegen Gutachten aus den vergangenen Jahren 2013,2014, 2017 und 2020 für die Beurteilung der Fachwerkfassade und für die Dachkonstruktion vor. Diese können bei der Gemeinde eingesehen werden.