

Anlage zum Bürgerantrag von Vinxeler Bürgern, erstellt Königswinter, den 14.12.22

Gutachterliche Stellungnahme zum Zustand der Kapelle und dem zu erwartenden Sanierungsbedarf

Bei mehreren Ortsterminen seit Oktober 2022 konnten wir uns ein Bild vom derzeitigen Zustand der Kapelle machen. Dieser ist nachfolgend bauteilweise aufgeführt. Augenscheinlich zu erkennende Schäden werden benannt. Insofern ersichtlich mit Angabe der vermutlichen Schadenursache.

Weitere notwendige Untersuchungen und Sanierungen werden ebenfalls aufgeführt.

Zusätzlich zu dieser Stellungnahme erwarten wir in Kürze eine schriftliche Stellungnahme des Büro Ertl Tragwerk aus Bonn. Ein Ortstermin mit dem Geschäftsführer Herrn Krason hat bereits stattgefunden.

Dachdeckung und -aufbauten

Die Schieferdeckung der Kapelle ist in einem seinem Alter entsprechendem Zustand. Wie von Mitgliedern der Kapellengemeinde mitgeteilt wurden notwendige Reparaturen in den letzten Jahren punktuell durchgeführt. Durch schadhafte Schieferplatten wurde die darunter liegende Rauspundschalung stark durchfeuchtet. Ob diese Schäden dauerhaft beseitigt wurden, konnte augenscheinlich nicht festgestellt werden. Deutlich zu sehen sind jedoch feuchte und nasse Stellen, diese teilweise verbunden mit Schimmel- oder Pilzbefall. Durch dauerhafte Durchfeuchtung können Teile des Daches ernsthaften Schaden nehmen (falls dies nicht schon geschehen ist). Dieses Holzteile sind dringend, sprich kurzfristig, dahingehend zu untersuchen, ob es sich um Pilze handelt, die den Dachstuhl oder weitere Bauteile der Kapelle (v.a. die Deckenbalken) schädigen können (z.B. Hausschwamm). Aufgrund der jahrelangen Durchfeuchtung der Dachkonstruktion kann dies leider nicht ausgeschlossen werden.

Die Nagelung der Schieferplatten hat an mehreren Stellen die Holzschalung durchdrungen. Es konnte nicht festgestellt werden, ob sich auf der Schalung ein flächendeckende Bitumenbahn befindet. Sollte dies nicht der Fall sein, kann durch diese Nägel Wasser an das Holz und in den Dachstuhl gelangen. Eine Bitumenbahn wäre in diesem Fall unbedingt einzubauen. Dazu wäre die Erneuerung der kompletten Dachdeckung erforderlich. Da es in der Vergangenheit zu Wasserschäden an der Decke des Kapellenraumes gekommen ist, sollte dies dringend untersucht werden.

Die Dachschalung ist an vielen Stellen der Kapellenschiffes wie oben beschrieben beschädigt, und sollte partiell ersetzt werden. Im Bereich des Glockenturms scheint diese in jüngster Vergangenheit ersetzt worden zu sein.

Die Bleiabdeckungen sind allesamt zu untersuchen, um o.g. Schäden in Zukunft zu vermeiden. Der Dachreiterhahn und das aufgesetzte Kreuz sind augenscheinlich stark korrodiert. Deren Standfestigkeit ist zu überprüfen.



Die Entwässerung des Daches sollte im Rahmen einer Dachsanierung ebenfalls überprüft und ggf. erneuert oder repariert werden.

Dachstuhl

Der Dachstuhl besteht aus einem Strebewerk, vorwiegend aus Eichenbalken. Die Sparren und Teile des Glockenturmes bestehen aus Nadelholz. Das Strebewerk ist an einigen Stellen durch Holzwurmbefall stark beschädigt. Ob dieser Befall noch aktiv ist, sollte kurzfristig untersucht werden. Der Querschnitt der Hölzer ist an vielen Stellen stark geschwächt. Stellenweise ist auch der Holzkern betroffen.

Die Zapfenverbindungen der Windbänder sind teilweise aus den Pfetten gerutscht, Dies lässt darauf schließen, dass es im Laufe der Zeit Bewegungen oder Setzungen im Gebäude gab. Letzteres muss nicht unbedingt ein Problem darstellen (s.a. Fundamente und Mauerwerk). Dennoch müssen diese Verbindungen wiederhergestellt werden, um starken Bewegungen des Dachstuhls entgegen zu wirken.

An mehreren Stellen sind die Zapfen und die Holznägel weggefault - oder fehlen ganz.

Die Sparren sind vermutlich jüngeren Datums (ab Mitte des 20. Jahrhunderts). Diese sind an einigen Stellen unterbrochen und durch seitlich angenagelte, dünne Holzbretter notdürftig repariert worden. Auch wenn die Schalung eine gewisse aussteifende Wirkung haben sollte, ist die Statik des Dachstuhls dadurch stark beeinträchtigt.

Defekte, fehlende oder stark beschädigte Holzbauteile sind komplett zu ersetzen, oder fachmännisch partiell auszutauschen. In jedem Fall muss die Standfestigkeit des Dachstuhls durch ein in diesen Dingen erfahrenes Statikbüro und / oder einen erfahrenen Zimmermeister kurzfristig eingehend untersucht werden. U.U. ist ein Sachverständiger für den Holzbau hinzuzuziehen. Dies v.a. auch unter dem Gesichtspunkt des vermutlichen Schädlingsbefalls.

Das Strebewerk des Turmes und die dort befindliche Glockenaufhängung sind stellenweise ebenfalls in einem sanierungsdürftigen Zustand. Hier befinden sich zahlreiche Hölzer aus Zweitverwendung. Ob diese statisch ausreichend sind, ist zu untersuchen.

Installation

Im Dachraum befindet sich außerdem der Panzerkasten (die Hauptsicherung) des Gebäudes. Dieser liegt sehr dicht unter der Schalung. Sollte diese defekt, bzw. undicht sein, kann es zu einem Kurzschluss kommen. Diese Installation liegt 1.) an einer gefahrbringenden Stelle und 2.) entspricht sie nicht dem heutigen Stand der Technik. Daher ist die Hauptsicherung zu erneuern und fachgerecht einzuhausen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die gesamte Elektroinstallation der Kapelle ebenfalls nicht dem Stand der Technik entspricht. Dies muss kurzfristig durch einen Elektroinstallateur überprüft werden. Ggf. sind umgehend Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, um weitere Gefahren abzuwehren.

Fundamente und Mauerwerk

Um den Zustand der Natursteinfundamente (Grauwacke) der Kapelle einschätzen zu können, sind diese stellenweise freizulegen. Neben der Standsicherheit ist hier auch die Bauwerksabdichtung gegen drückendes und aufsteigendes Wasser zu überprüfen. Außerdem

[Hier eingeben]



muss v.a. im Bereich der Apsis geprüft werden, ob es hier wegen Regenwassers, welches nicht ordentlich abfließen kann zu Unterspülungen gekommen ist, wodurch wiederum die Standfestigkeit gefährdet wäre.

Das Mauerwerk zeigt einige Risse, v.a. im Bereich der Fensterbrüstung und -stürze. Augenscheinlich scheinen diese für ein Gebäude dieses Alters nicht untypisch zu sein. Dennoch muss sichergestellt werden, ob als Ursache für diese Rissbildungen Schäden im Fundament auszuschließen sind.

Fassade

Die Putzfassade wurde an mehreren Stellen ausgebessert, Risse wurde in der Vergangenheit bereits geschlossen. Es ist zu überprüfen, ob sich durch diese Rissbildungen der Fassadenputz vom Mauerwerk gelöst hat. In diesem Fall wären weitere Ablösungen durch Witterungseinflüsse zu erwarten.

Im Sockelbereich gibt es an vielen Stellen Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit in den Putz, Es ist davon auszugehen, dass es hier keine funktionierende Abdichtung gibt. Weder im Erdreich in bituminöser Form, noch im Spritzbereich durch geeignete Behandlung des Oberputzes. Ein Wasser abführender Kiesstreifen fehlt gänzlich.

Baujahrsbedingt ist davon auszugehen, dass keine Horizontalsperre vorhanden ist. Weitere Untersuchungen sollten dazu dienen, dies zu überprüfen.

Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes muss der zukünftige Feuchtigkeitsschutz besonders betrachtet werden. Der nachträgliche Einbau einer Horizontalsperre und einer Drainage sollte dabei in Erwägung gezogen werden.

 3

Innenraum

Durch die oben beschriebenen Wassereintritte durch das Dach gibt es an der Decke des Kapellenraumes v.a. an der Nordseite Verfärbungen durch verschmutztes Regenwasser. Daher muss nach Sanierung der Dacheindeckung der Putz an diesen Stellen entweder ersetzt werden – zumindest aber sollte die Decke einen neuen Anstrich erhalten. Dazu ist ein geeigneter Sperranstrich vorzunehmen, damit diese Verfärbungen dauerhaft abgedeckt werden.

Der Boden der Kapelle ist mit einem Teppichboden ausgelegt. Es ist nicht davon auszugehen, dass es eine Abdichtung des Bodens, bzw., der Bodenplatte gibt. Der Zustand des Bodens unter dem Teppich ist dringend zu untersuchen. Eventuell gibt es dort Bauschäden aufgrund aufsteigender Feuchtigkeit.

Insofern dieser keine Haftung mehr besitzt, sollte der Innenputz partiell erneuert werden; v.a. im Bereich der beschriebenen Risse.

Außenmauer / Einfriedung

Die das Kapellengelände dreiseitig umfassende Mauer ist v.a. an der Süd- und Ostseite stark beschädigt. An den Innendecken gibt größere Rissbildungen die vermutlich das gesamte Mauerwerk betreffen. Ursache ist hier vermutlich stauendes Regenwasser, welches wegen einer fehlenden Drainage nicht abfließen kann.

[Hier eingeben]



Diese Beschädigungen betreffen v.a. der Verputz dieser Wand. Dieser wurde immer wieder punktuell ausgebessert. Durch die starken Risse im Mauerwerk ist dieser stark beschädigt worden. Der Algenbefall lässt auf jahrelange Durchfeuchtung schließen.

Die Mauerkrone weist kaum, oder gar kein Gefälle auf. Stehendes Wasser kann hier in das Mauerwerk und den Putz eindringen.

Neben der Überprüfung der Gründung dieser Mauer muss das Mauerwerk saniert werden. Oberflächenwasser muss in Zukunft kontrolliert angeführt werden können. V.a. im Erdreich ist die Mauer bituminös abzudichten.

Der Putz ist hier komplett zu erneuern oder abzudichten. Die Mauerwerkskrone muss ein Gefälle bekommen. Der Verputz der Krone ist der Situation entsprechend auszubilden. Er muss wasserabweisend sein; Übergänge zu den Mauerwerkspfählen müssen dauerhaft abgedichtet werden.

Da das Gelände v.a. an der Südseite unmittelbar an der stark befahrenen Hauptstraße im Rahmen der Verlegung der Straße verändert worden ist, ist zu überprüfen, ob eine ordentliche, frostsichere Gründung vorhanden ist. Diese muss ggf. sichergestellt werden.

Gesamtsituation im Hinblick der anstehenden Baumaßnahmen

In unmittelbarer Nachbarschaft sollen in naher Zukunft starke Bauaktivitäten stattfinden. Neben einer allgemein üblichen Beweissicherung im Vorfeld, sollte besonderes Augenmerk auf eventuelle Gebäudebewegungen gelegt werden. Daher ist dringend empfohlen, eine Höhenüberprüfung der Kapelle und der Einfriedung durchzuführen. Diese sollte derart sein, dass während der Baumaßnahme (z.B. Errichten einer Tiefgarage und Schwerlastverkehr), die Höhenlage vorher definierter Punkte ständig kontrolliert wird. Eine solche Überprüfung mittels elektronischer Messmethoden ist bei Maßnahmen dieser Größenordnung in unmittelbarer Nähe v.a. historischer Bausubstanz allgemein üblich.

4

Sonstiges

Nach Aussagen der Kapellengemeinde gibt es weitere Punkte, die im Rahmen einer Bestandsaufnahme untersucht werden sollte:

- Eines der bleiverglasten Fenster weist einen Glasschaden auf
- Die Seile der Glockenaufhängung wurden nach einem Riss nur notdürftig repariert
- Der Anstrich des Zaunes auf der Einfriedung, der Fenstergitter und des Kreuzes entspricht nicht einer bauhistorisch passenden Farbgebung. Anstatt eines Eisenglimmers ist ein dunkler und dezenter Farbton zu wählen (z.B. DB 703)

Gesamtzustand

Dieser ist an vielen Bauteilen (Mauerwerk, Putz) dem Alter des Gebäudes entsprechend. Reparaturen wurden nur punktuell vorgenommen.

An nicht wenigen Stellen ist aber unmittelbarer Handlungsbedarf geboten. Nach einer eingehenden Überprüfung aller Gebäudeteile auf die beschriebene – und eventuell noch weiteren - Schäden und einer abschließenden Kartierung, ist v.a. eine Sanierung des Daches dringend erforderlich. Die schon sichtbaren Schäden können innerhalb der nächsten ein bis zwei Jahre zu einer weitergehenden Beeinträchtigung des Gebäudes führen. Der Erhalt des Kapellendaches ist dadurch gefährdet.

[Hier eingeben]



Es muss v.a. überprüft werden, ob es einen das gesamte Gebäude gefährdenden Pilz- oder Schimmelbefall gibt.

Der Unterzeichner steht aufgrund jahrelanger Erfahrung bei der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude und der räumlichen Nähe zur Kapelle gerne zu weiteren Gesprächen und einer eingehenderen Untersuchung zur Verfügung. Termine mit erfahrenden Handwerkern (Zimmermann, Dachdecker, Installateur, Stuckateur) können gerne vereinbart werden.