

| MARC KRÖGER ARCHITEKT | Norderstraße 20 | 25704 Meldorf |

Stadt Meldorf
Zingelstraße 2
25704 Meldorf

12.02.2014

Sanierung des öffentlichen WC-Anlage

Dokumentation

Vorbemerkung zu den Gebäudebeschreibungen

Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung vom 07.09.2013 sowie die auf Fotos vorliegenden Grundrisszeichnungen. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausführung / Installationen (Heizung, Elektrik, Wasser etc.) wurde nicht geprüft.

Eine über den Augenschein hinausgehende Untersuchung zu pflanzlichen und tierischen Schädlingen sowie über gesundheitsschädliche Baumaterialien wurde nicht durchgeführt.

Gebäudefunktion und Lage

Das Gebäude befindet sich am Nordermarkt und diente in den vergangenen Jahrzehnten durchgehend als WC-Anlage. Ein ehemaliger Warteraum wurde 1987 zu einem Imbiss umgebaut und im Jahr 2013 geschlossen.

Die Lage ist sehr zentral und daher als öffentliche WC-Anlage hinsichtlich der ortsüblichen Nutzungen des Marktplatzes sowie des Tourismus als geeignet zu bezeichnen.

Durch die direkte Nachbarschaft zum Meldorfer Dom und dem stark frequentierten Marktplatz sollte das Augenmerk auf eine adäquate Architektur gelegt werden.

Gebäudebeschreibung

Das eingeschossige WC-Gebäude mit einem nicht ausgebauten Dachboden ist in massiver Bauweise errichtet worden. Im Laufe der Nutzungsdauer wurde das Gebäude mehrmals umgebaut, die statische Konstruktion dabei aber nicht verändert.

Die Aussenwände bestehen aus einem zweischaligen Ziegelmauerwerk. Die Fassade zum Nordermarkt wurde verputzt.

Die Dachkonstruktion besteht aus einer Pfettenkonstruktion. Als Dacheindeckung dienen rote Tondachziegel, diese sind in einem guten Zustand. Das Dachgeschoss ist wie der Rest des Gebäudes ungedämmt.

Fenster und Türen bestehen aus Holz und wurden auf der Marktseite farbig lackiert.

Der bauliche Zustand des Hauses ist als sanierungsbedürftig einzustufen. Insbesondere die Sanitärräume entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen und weisen zum Teil Risse in den Wänden, zerbrochene Fliesen bzw. abgeplatzten Putz auf. Einige Schadstellen wurden im Laufe der Zeit notdürftig repariert.

Der o.g. Riss zeigt sich sowohl in den Außenwänden, als auch im Inneren und verläuft -zum Teil schräg- von der Unterkante der Decke bis ca. zur Hälfte der Wandhöhe. Hier ist im weiteren Verlauf der Bearbeitung zu untersuchen, ob eventuell das Fundament der hinteren Giebelwand abgesackt ist und mögliche Baugrundverbesserungsmaßnahmen getroffen werden müssen. Eine Rissanierung erscheint möglich und sinnvoll.

Am Fusspunkt der Trennwand zum ehemaligen Imbiss zeigten sich Feuchteschäden im Eingangsbereich der WC-Anlage. Hier stammt der Wassereintrag vermutlich auch durch das Offenstehen der Eingangstür bei widrigen Wetterverhältnissen. Die vorhandene Rinne kann das anfallende Wasser aufgrund des mangelnden Gefälles nicht abführen.

Die Schwelle der Eingangstür ist nicht barrierefrei eingebaut.

Zusammenfassung

Eine Sanierung der vorhandenen Schadstellen ist in Verbindung mit der Neugestaltung der WC-Anlage vorzusehen. Hierbei empfiehlt sich eine Entkernung des Gebäudes soweit wie nötig, um im Anschluss einen nutzungs- und fachgerechten Ausbau zu realisieren.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Marc Kröger

Dokumentation



Ansicht Nordermarkt



Schwelle Eingang / Feuchteschaden

Flur zum WC



WC-Herren



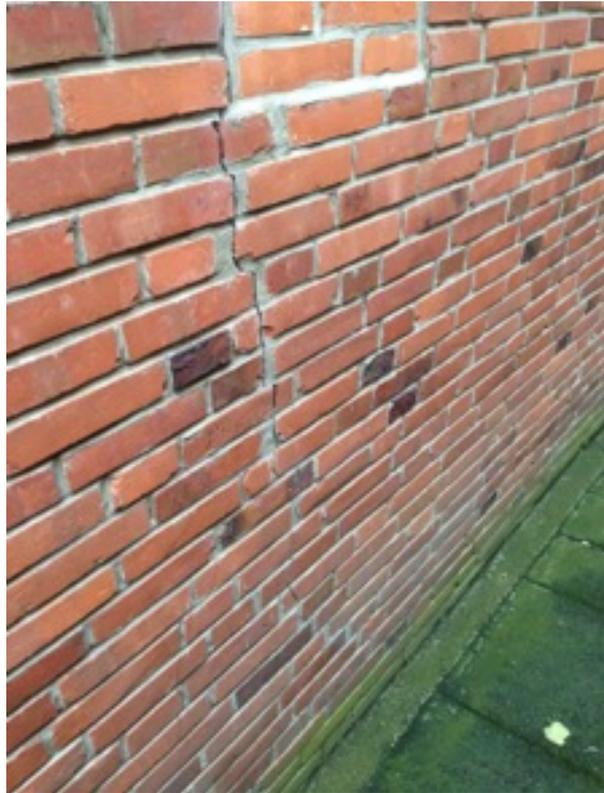


Riss in Aussenwand / WC-Damen



Gasanschluss / Imbiss

Riss in Aussenwand / WC-Damen



WC-Herren

