

Sanierung in Bildern

Villa Mutzenbecher

Die Veranda





Die Veranda wurde im Laufe der Nutzung der Villa so umgebaut, dass die ursprüngliche Form verändert wurde. Im Rahmen der Sanierung wurde der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt:

Die Umhausung unten links wurde dafür zurückgebaut.

Das Dach wurde abgedichtet und als Terrasse hergerichtet. Dafür musste auch das mittlere Fenster wieder als Balkontür hergerichtet werden.





Schadhafte Teile der Holzkonstruktion werden ergänzt oder komplett ersetzt.



Malerarbeiten mit Leinölfarben



Zur Auswahl der Farben wurden Proben angefertigt.



Abdichtung des Verandadachs und Herstellung des Übergangs zum Mauerwerks.



Die Bauklempnerarbeiten an der Veranda konnten von Auszubildenden einer Berufsschule aus Hamburg geplant und durchgeführt werden.





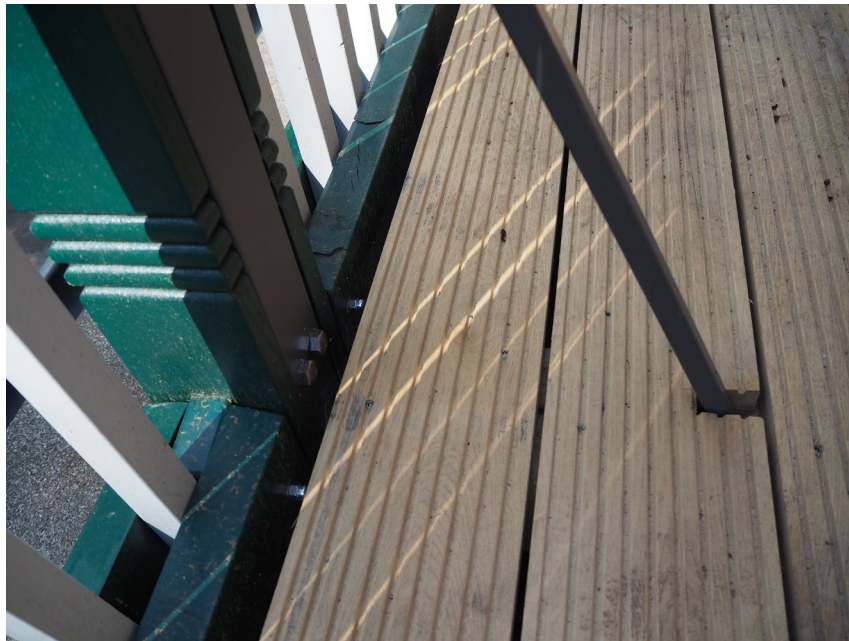


Eindichten der Geländerverankerung





Das Geländer der Veranda wurde nach historischen Vorlagen neu erstellt. Verstärkungen aus Metall wurden gemäß aktueller Sicherheitsvorschriften ergänzt



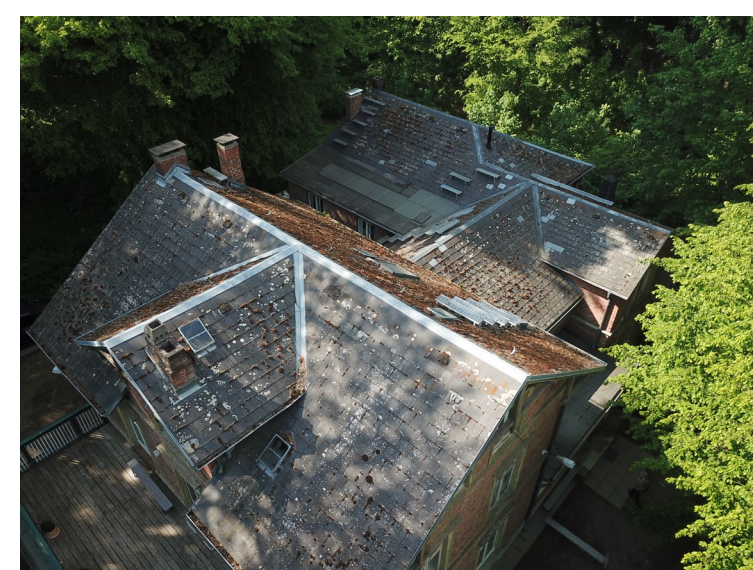


Die Rückwand der Veranda besteht aus Vertäfelungen im unteren Bereich und Holzgeflecht im oberen Bereich

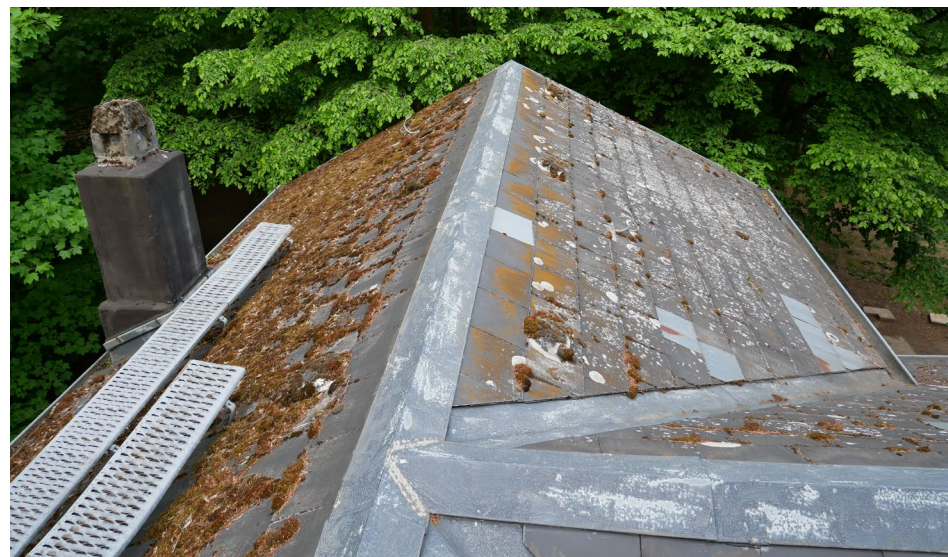


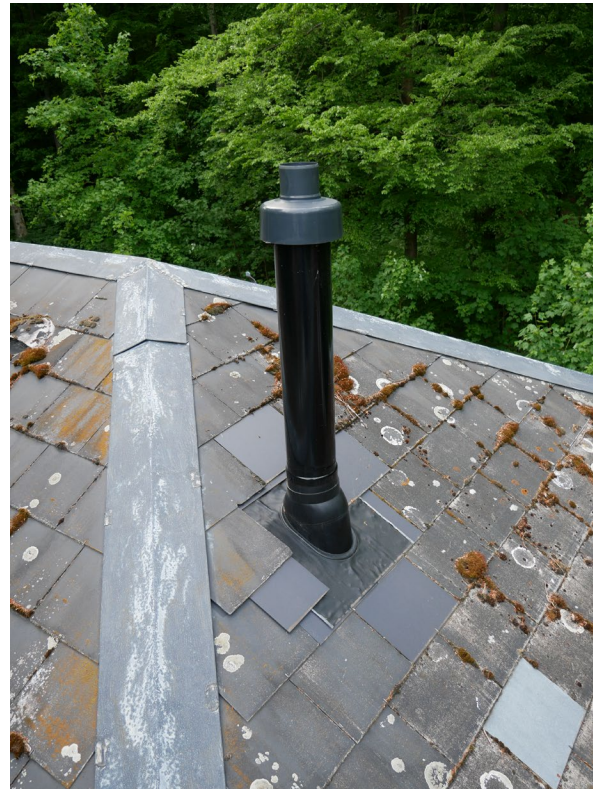
Die Gebäudehülle

Das Dach



Die Dachflächen der Villa wurden aus Kostengründen (noch) nicht saniert. Nur einige wenige undichte Stellen wurden neu abgedichtet und ein Rauchabzugfenster eingebaut (Bild links unten).





Die vielen Schornsteine müssen als Durchdringungen in der Dachfläche besonders beachtet werden.

Die Gebäudehülle

Die Fassade





Durch die Lage im Wald ist die Klinkerfassade der Villa Mutzenbecher an vielen Stellen bemoost bzw. verschmutzt und musste aufwändig gesäubert werden.





Die Fenster mit mit zum Teil aufwändigen Profilen verziert. Auch diese müssen gereinigt und teilweise ergänzt werden.





An den Schornsteinen sind deutliche Spuren einer Versottung zu erkennen.



Die Fenster

Sanierung der Fenster





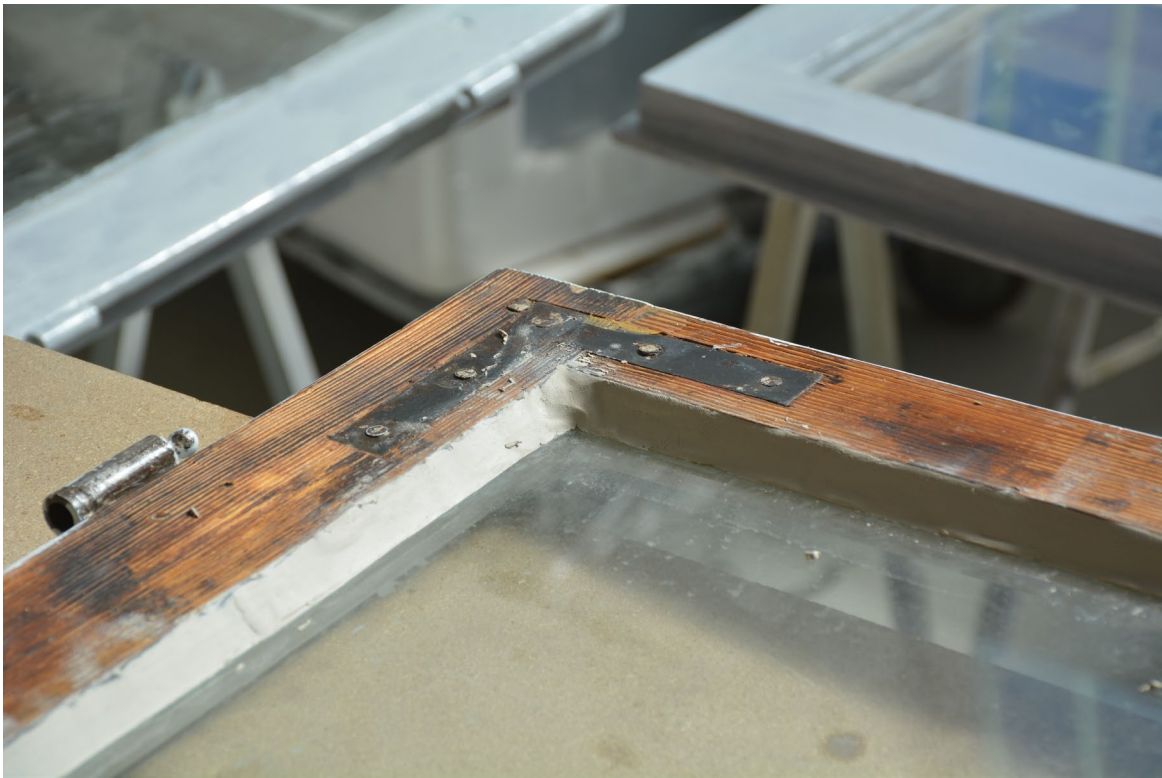
Viele Fenster waren auch auf der Innenraumseite sanierungsbedürftig.





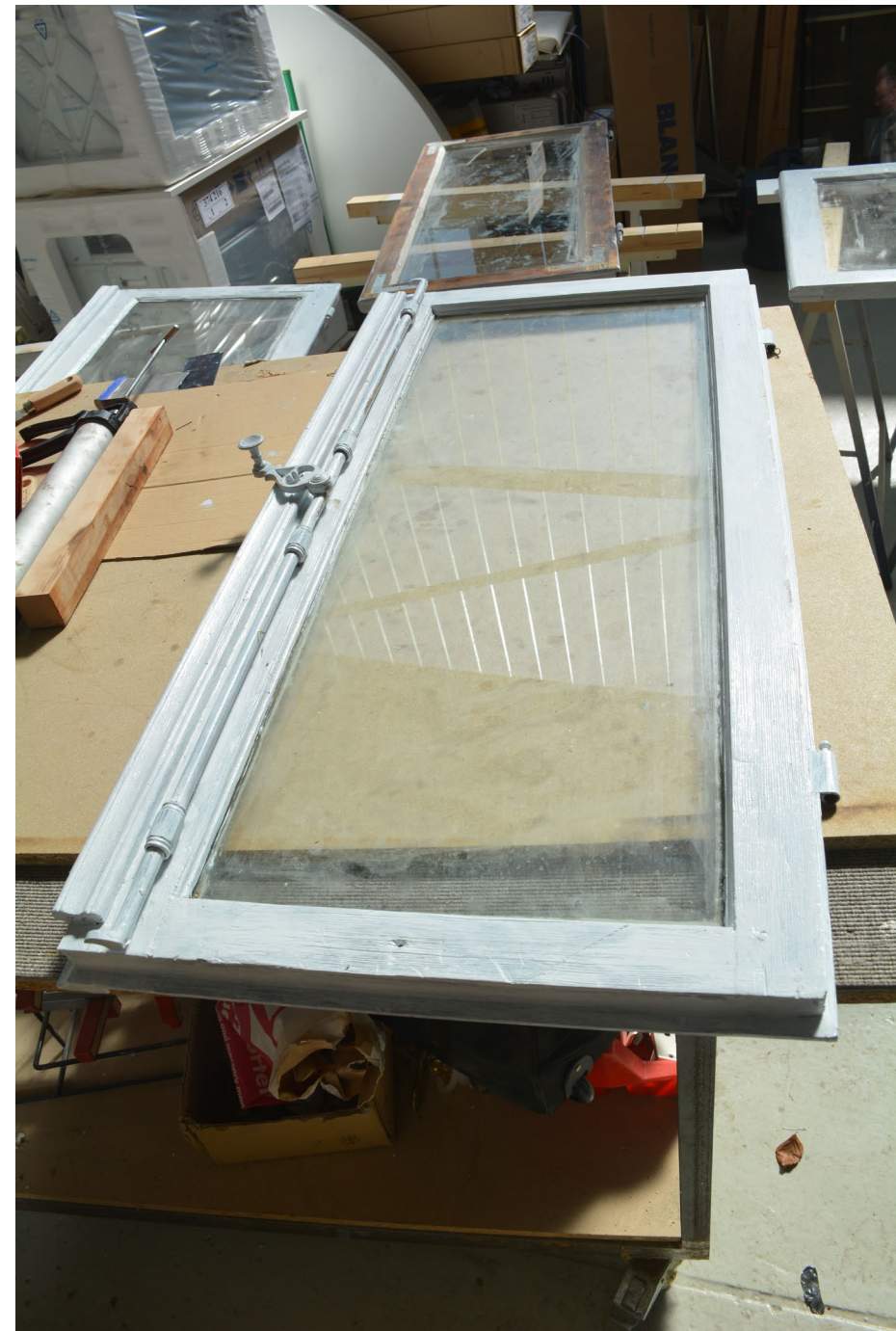
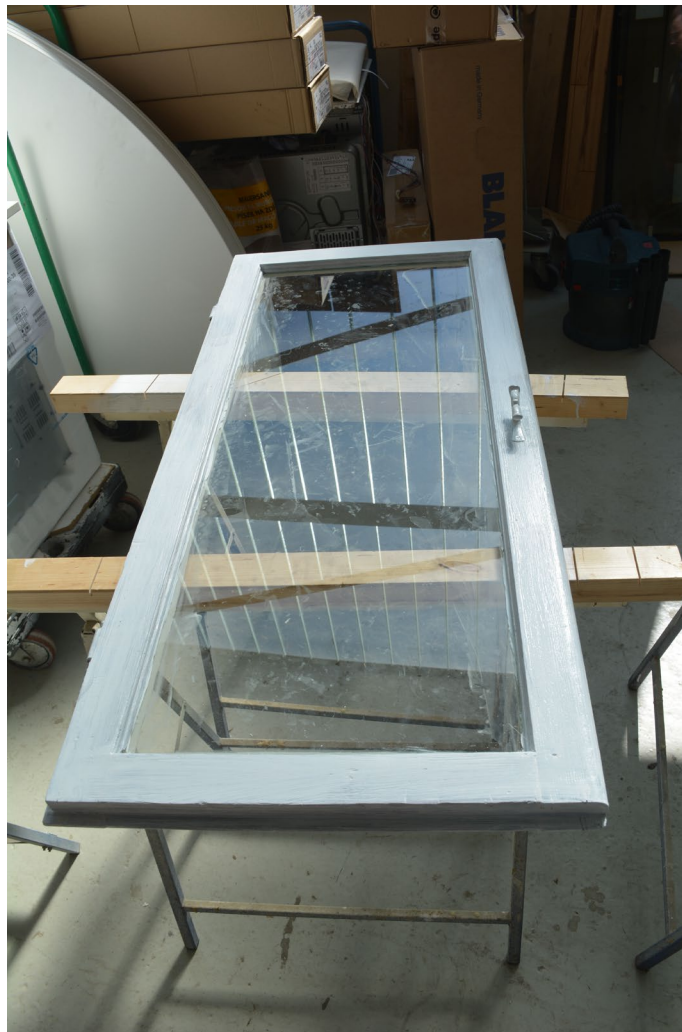
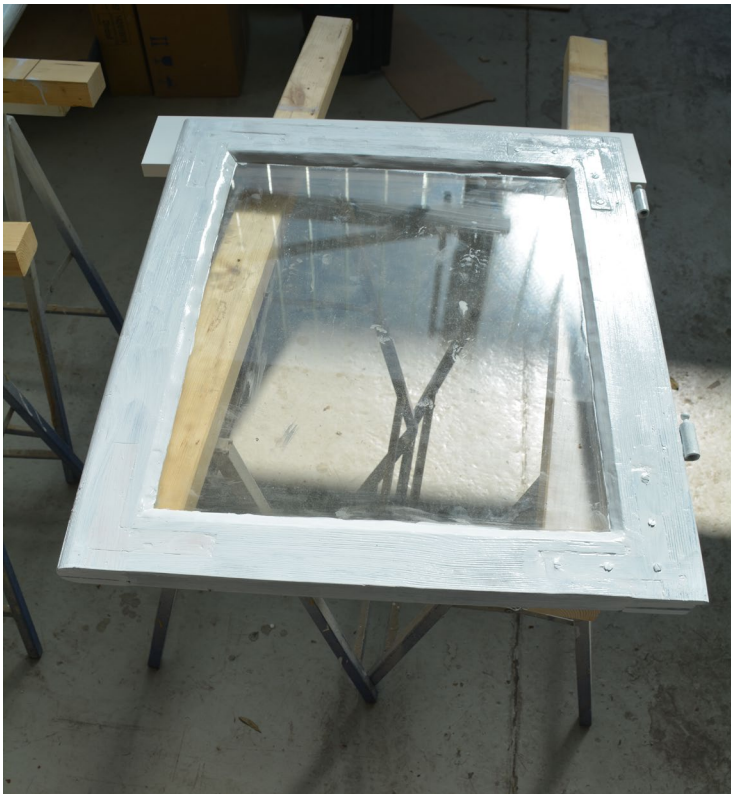
Von außen sind bei vielen Fenstern die deutlichen Spuren der Witterungseinflüsse und der mangelnden Pflege sichtbar.





Nach dem Entfernen der Altanstriche mussten teilweise
Die Eckwinkel ersetzt werden





Die Anstriche mit Leinölfarben erfolgte nach der teilweisen Ausbesserung der Kittfalze.



Die Sanierung der Fensterelemente erfolgte unter den Maßgaben des Denkmalschutzes. Altanstriche mussten entfernt werden, da die Fenster in der Vergangenheit nicht denkmalgerecht mit historischen Farben renoviert wurden. Anschließend mussten schadhafte Stellen ausgebessert oder ganz ersetzt werden.



Die Fenster

Energetische Ertüchtigung der Fenster





Die Konstruktion der Fensterfutter und Bekleidungen müssen bei der Konstruktion der Kastendoppelfenster berücksichtigt werden.

Die Nachträgliche Montage von Kastendoppelfenstern bedeutet aus dem Blickwinkel der Denkmalschutzes einen relativ großen Eingriff in die Gestaltung der Innenräume. Alle anderen technischen Lösungen zur Wärmetechnischen Ertüchtigung der Fenster hätte jedoch einen noch stärkeren Einfluss auf die Gestaltung der Fensterelemente und damit auf die Gesamtgestaltung der Villa bedeutet. Insofern stellt die Konstruktion der Kastendoppelfenster den behutsamsten Eingriff in das Denkmal dar.





Die Konstruktion der Kastendoppelfenster für das Venezianische Fenster stellen eine besondere Herausforderung im mittleren Fenster dar.

Die Fenster

Neubau der Terrassentür im ersten Obergeschoss





Ursprünglich war die Terrasse auf der Veranda durch zwei Türen zu betreten. Dies kann durch den unterbrochenen Stuck unter den beiden Fenstern erkannt werden. Das mittlere Fenster wird im Rahmen der Sanierung wieder als Fenstertür umgebaut.



Durch die Demontage des alten Fensters und die Montage der neuen Fenstertür ist es möglich, die Abdichtung zwischen dem Mauerwerk und dem Blendrahmen zu betrachten.
Im Bild unten links ist das entfernte Mauerwerk zu erkennen.





Durch den Neueinbau einer Terrassentür im 1. Obergeschoss musste auch ein Bodenanschluss zur Eindeckung des Terrassendachs hergestellt werden

Wände und Decken

Beschichtung der Wände und Decken



Für die Villa wurde ein denkmalgerechtes Farbkonzept entwickelt. In diesem wurden die historischen Farbtöne und die aktuelle Nutzung der Räume berücksichtigt





Die Altanstriche mussten entfernt werden. Beschädigungen im Putz wurden vor der Neubeschichtung ausgebessert.





Die Altanstriche wurden maschinell abgewaschen.



alt und neu



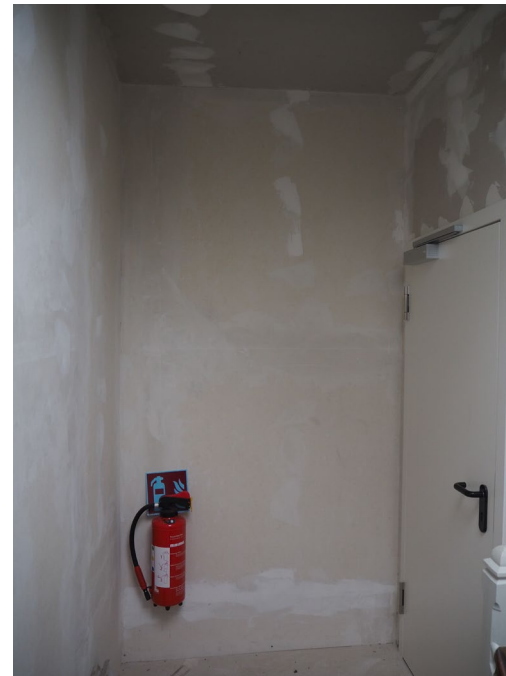
Wände und Decken

Erstellen einer Brandschutzwand

Durch die Nutzung der Villa als Veranstaltungsort und Bildungswerkstatt mussten Brandschutzauflagen erfüllt werden, die auch den Einbau einer Brandschutzwand und eines Rauchabzuges im Treppenhaus im Dachgeschoss umfasste.



Die Brandschutzwand wurde als Trockenbauwand F90 konstruiert. Auch der Holzfußboden um das Treppenauge musste im F90 Standard verkleidet werden



Die Fußböden

Oberfläche behandeln: Ölen



Die Fußböden wurden maschinell von grobem Schmutz und Kleberresten befreit und mit einem Fußbodenöl auf Leinölbasis behandelt.



Die Fußböden

Sanierung des Fußbodens im Erdgeschoss



Der Zustand des Fußbodens im Seminarraum im Erdgeschoss war in einem so schlechten Zustand, dass er komplett entfernt werden musste (incl. aller Lagerhölzer) und neu aufgebaut wurde.





Detailaufnahmen der Demontage





Der neue Fußboden ist mit Eichenholzstäben im Fischgrätverband belegt. Die Unterkonstruktion besteht aus Fichtenhobelbdielen.



Innentüren



Die Innentüren in der Villa sind nicht alle einheitlich gestaltet. Der Zustand zu Beginn der Sanierung war ebenfalls sehr unterschiedlich. Vor allem die Altanstriche waren mit unterschiedlichen Farben erstellt. Auf den großen Bildern sieht man einen eindrucksvollen Vorher-Nachher-Vergleich.





Die Mechanik der Verbindungstür zwischen den beiden Seminarräumen im Erdgeschoss war noch funktionsfähig und musste nur geringfügig überarbeitet werden. Einige Teile der Bekleidung mussten ersetzt werden und die Beschichtung wurde denkmalgerecht erneuert.



Im Flur und Treppenhausbereich des 1. Obergeschosses befindet sich ein aufwändig gestaltetes Durchgangsfutter



Innenausbau

Eckschränke und Einbauschränke



Im Flur des 1. Obergeschosses befanden sich zwei Eckschränke. Einer war offenbar an einer anderen Stelle eingebaut als ursprünglich festgelegt (Bild oben links). Beide Schränke wurden demontiert, restauriert und an ihren ursprünglichen Einbauorten aufgestellt.





Der große Einbauschränk im 1. Obergeschoss war von guter Substanz und musste im wesentlichen nur neu beschichtet werden. Der Vergleich von Alt und Neu ist trotzdem eindrucksvoll.



Innenausbau

Küche



Um im Raum der Küche im Erdgeschoss eine handelsübliche Einbauküche installieren zu können, wurde zunächst ein ‚Käfig‘ in Trockenbaukonstruktion errichtet. In diesen rechtwinkligen Raum mit lotrechten Wänden wurde dann die Küchenzeile und die Kochinsel eingebaut.





Innenausbau

Treppen



Die Villa verfügt über mehrere Treppen. Am eindrucksvollsten ist sicher die doppelte Treppe das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss verbindet.









Insbesondere die Trittstufen der Treppe vom 1. Obergeschoss zum Dachgeschoss waren zum Teil schwer beschädigt.

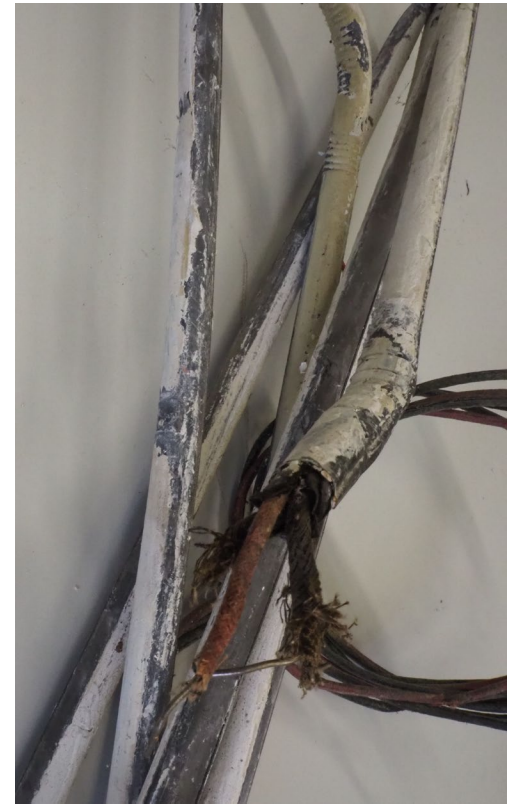
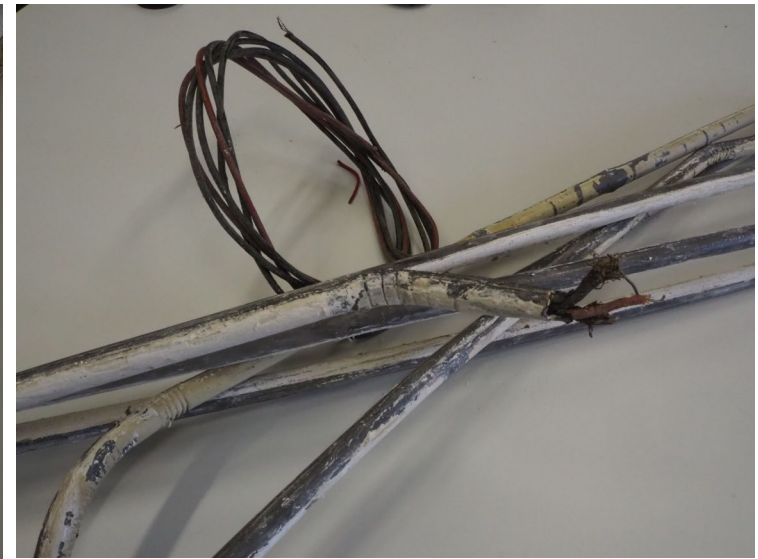
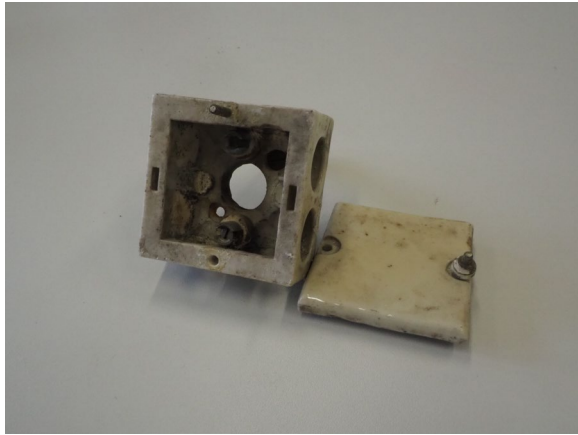


Elektrik



Die vorhandene Elektrik in der Villa stammte aus verschiedenen Baualterstufen und war insgesamt sicherheitstechnisch nicht mehr zulässig. Die gesamte Elektrik wurde also komplett erneuert







In den Innenräumen wurden die Kabel unterputz verlegt. Die Dosen für die Schalter und Steckdosen wurden eingebohrt. Letztlich eine normale Installation nach modernen Standards. Für die Außenbeleuchtung mussten die Zuleitungen für die Leuchten zum Teil in den Fugen der Klinkerfassade verlegt werden, um die Optik nicht zu verändern.



Haustechnik

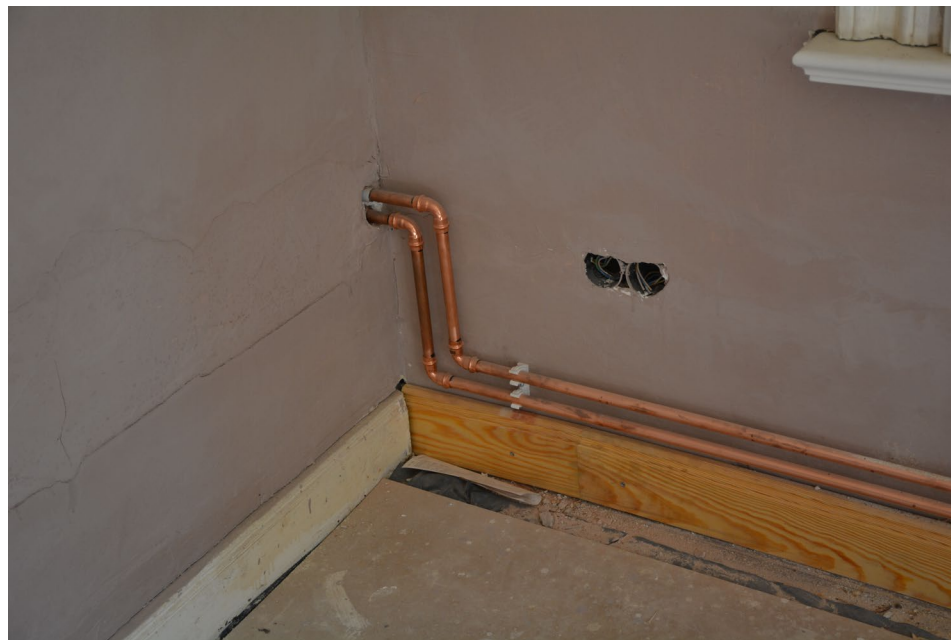
Heizung

Die Villa verfügte über keine Zentralheizung. Sie war als Sommersitz einer Kaufmannsfamilie gebaut worden und daher nicht im Winter genutzt. Für die aktuelle Nutzung war eine moderne Zentralheizung unerlässlich. Die sichtbaren Heizkörper wurden entsprechend der Räume dimensioniert und so angeordnet, dass sie harmonisch in die Raumgestaltung passen.





Die Rohrleitungen zu den Heizkörpern wurden sichtbar über den Fußleisten verlegt. An wenigen Stellen mussten – wie hier im Bereich der Terrassentür im 1. Obergeschoss – kreative Lösungen gefunden werden.

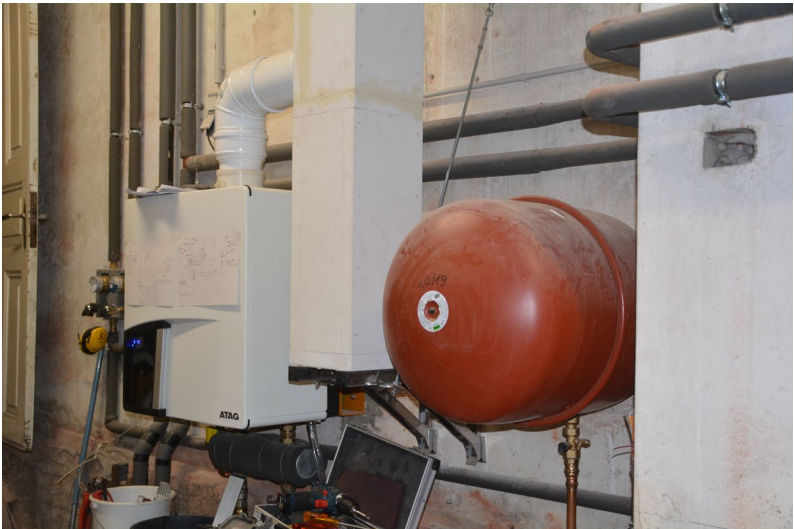
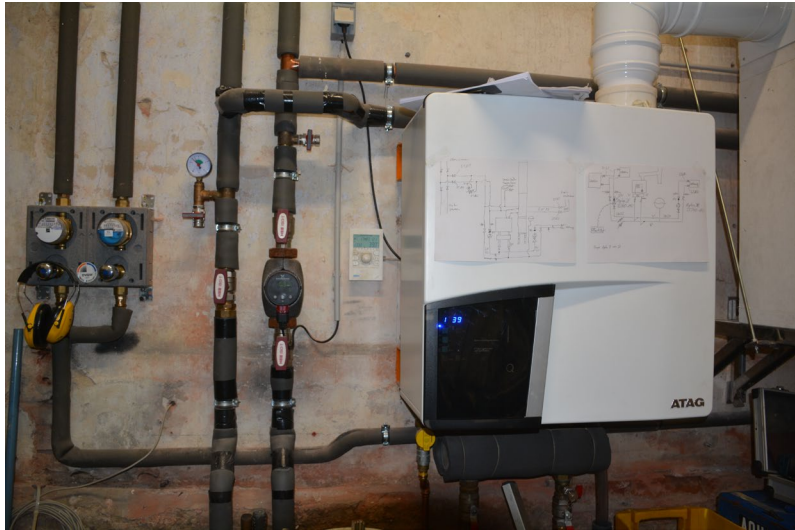


Im Erdgeschoss konnten die Rohrleitungen überwiegend verdeckt verlegt werden.



Haustechnik

Hausanschlussraum





Haustechnik

WC im 1. Obergeschoss





In der Villa finden verschiedene Veranstaltungen statt. Insofern ist es notwendig eine moderne WC-Anlage im ersten Obergeschoss zu errichten. Hierfür wurde der Raum eines alten Badezimmers genutzt.



An der Stelle des alten Badezimmers konnten die Räume des WCs in Trockenbauweise errichtet werden