



DENKMALPROPHYLAXE

Die vorsorgende Bauunterhaltung



VORBEMERKUNGEN

Die Erfahrungen der Vergangenheit belegen, dass mangelnde oder falsche Pflege, aber auch einfach die Unkenntnis von baulichen Zusammenhängen bisweilen zu ganz erheblichen Schäden an der wertvollen Substanz unserer Baudenkmäler führen und kostspielige Instandsetzungsarbeiten nach sich ziehen.

Auch die fehlende Systematisierung von Inspektionsintervallen mit unklaren Verantwortlichkeiten ist häufige Ursache für nicht oder zu spät erkannte Mängel.

SCHLOSS RAESFELD – Partner in der Denkmalprophylaxe

Vor diesem Hintergrund ist eine vorsorgende Bauunterhaltung (Denkmalprophylaxe) als nachhaltige Investition zu verstehen. Sie zielt auf langfristige Planungssicherheit bei den notwendigen Investitionen in den Gebäudebestand und trägt damit grundlegend zur Werterhaltung der Immobilie bei.

Eine solche Bauunterhaltung setzt konkretes Wissen im praktischen Umgang mit historischer Bausubstanz ebenso voraus wie allgemeine Kenntnisse über denkmalpflegerische Zusammenhänge. Beides sind **Kernkompetenzen des Zentrums für Denkmalpflege** auf Schloss Raesfeld, deren Mitarbeiter sich seit über 15 Jahren mit der Bestandsaufnahme und Dokumentation von Baudenkmälern befassen, Restaurierungskonzepte entwickeln und die Restaurierungsmaßnahmen auch planen und bauleitend überwachen.

UNSERE LEISTUNGSBAUSTEINE

I. Grundlagen

(In der Regel eine Ersterfassung von Daten und Informationen, die dann auch für zukünftige Inspektionen aufbereitet werden können.)

- Schrittweiser Aufbau eines *Ordnungssystems*
- Erfassung aller notwendigen *Objektdaten*
- Erstellung einer objektspezifischen *Checkliste*
- Abstimmungsgespräche mit Eigentümer, Nutzern, Behörden

II. Inspektionen

(Turnusmäßiger Gebäudecheck nach festgelegter Systematik)

- Schadenskontrolle z.B. an
 - Dachflächen, Fassaden, Fenstern, Türen und Toren
 - Treppen, Balkonen und Terrassen
 - Dachstühlen, Decken und Fußböden
 - Bauwerke in den Außenanlagen: z.B. Brücken, Leuchten
- Auswertung und Dokumentation
 - Darstellung der Schäden nach Dringlichkeitsstufen
 - Zeichnerische/Fotografische Dokumentation
 - Ergebnisbericht

Inspektionsintervalle nach Absprache:

z.B. kürzere Routinechecks 2 x jährlich;
intensiveren Großinspektionen: z.B. zu Beginn und alle 5 Jahre

III. Pflege, Wartung und Beratung

(Nach der Inspektion wird der Ergebnisbericht besprochen. Auf Wunsch erfolgt die Veranlassung der notwendigen Maßnahmen)

- einfache Wartungsarbeiten werden im Zuge der Inspektion direkt durchgeführt
 - andere Wartungs- und Pflegemaßnahmen werden vor Ort mit der Hausverwaltung und/oder dem Hausdienst abgestimmt und können dann in Eigenregie durchgeführt werden
 - für umfangreichere Reparaturen: Empfehlung von geeigneten Fachbetrieben aus der Region
- Sollten Planungen für größere Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sein, kann das „Zentrum für Denkmalpflege“ Architektenleistungen gemäß HOAI anbieten.

IV. Kosten

Gerne erstellen wir Ihnen ein konkretes Angebot, abgestimmt auf Ihre Anforderungen und Wünsche.

DENKMALPROPHYLAXE - Die vorsorgende Bauunterhaltung

