Fachwerksanierung Schritt für Schritt: Ablauf von Bestandsaufnahme bis Ausführung · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Eine Fachwerksanierung beginnt nicht mit dem ersten Handgriff, sondern mit einer belastbaren Bestandsaufnahme. Wer den Ablauf von der ersten Einordnung bis zur Ausführung kennt, kann Schäden, Materialien und Genehmigungsfragen frühzeitig klären und vermeidet, dass einzelne Bauteile ohne Zusammenhang erneuert werden. Der folgende Leitfaden zeigt, welche Schritte in welcher Reihenfolge sinnvoll sind und welche Angaben bei einer ersten Anfrage helfen. Der Ablauf einer Fachwerksanierung bildet dabei die Grundlage für jede weitere Planung.

Unterlagen sammeln und Sanierungsziel klären

Zu Beginn sollten Fotos der gesamten Fassade sowie der betroffenen Bereiche vorliegen. Ergänzend gehören bekannte Schäden, frühere Reparaturen und vorhandene Beschichtungen in die Unterlagen. Vorhandene Pläne, das Baujahr und zurückliegende Umbauten helfen dabei, den Zustand des Gebiets einzuordnen. Wichtig ist außerdem ein klares Ziel: Soll lediglich repariert, ein Teil zurückgebaut oder das Fachwerk vollständig erneuert werden? Diese Festlegung schafft einen Rahmen für die weiteren Untersuchungen. Die ersten Angaben ersetzen weder eine Vor-Ort-Aufnahme noch die Prüfung, ob Genehmigungen erforderlich sind.

Bestandsaufnahme direkt am Gebäude

Die eigentliche Beurteilung erfolgt am Objekt. Dort zeigt sich, welche Holzbereiche schadhaft sind, welche Ausfachungen standhalten und wo problematische Anschlüsse liegen. Fotos aus der Vorbereitung können einen ersten Eindruck vermitteln, reichen für eine belastbare Einschätzung von Art und Umfang der Arbeiten jedoch nicht aus. Zu untersuchen sind insbesondere der Holzrahmen, die Ausfachung sowie die connections zu Sockel, Öffnungen und Dach. Gerade diese Übergänge beeinflussen, ob spätere Bauteile maßlich und konstruktiv zusammenpassen.

Denkmalschutz und baurechtliche Fragen früh klären

Vor dem ersten Eingriff muss geklärt werden, ob das Gebäude unter Denkmalschutz steht oder möglicherweise geschützt ist. Bei einem entsprechenden Status sollten die zuständigen Stellen frühzeitig eingebunden werden. Auch ohne Denkmalschutz ist eine Planung sinnvoll, die sich am vorhandenen Bestand orientiert. Für Projekte in Gelsenkirchen bietet die Bauberatung der Stadt einen ersten Anlaufpunkt. Ob eine Genehmigung benötigt wird und welche Unterlagen verlangt werden, hängt vom jeweiligen Vorhaben ab. Eine allgemeine Information ersetzt deshalb nicht die konkrete Prüfung des Objekts.

Materialien und Gestaltung nach dem Bestand auswählen

Erst wenn der Zustand des Gebäudes und sein rechtlicher Status bekannt sind, lassen sich Werkstoff, Profil, Oberflächenbehandlung und Ausfachung sinnvoll festlegen. Eigene Gestaltungswünsche sind dabei eine wichtige Ergänzung, aber kein Ersatz für die Bestandsaufnahme. Holzart, Dimension und Behandlung der Hölzer müssen sich mit dem vorhandenen Fachwerk und den örtlichen Gegebenheiten vereinbaren lassen. Dasselbe gilt für Material und Putz der Gefache. Entscheidungen, die ohne diese Grundlage getroffen werden, können später zu Anpassungen führen und zusätzliche Arbeit verursachen.

Planung, Angebote und Ausführung miteinander verbinden

Für einen vergleichbaren Angebotsumfang sollte eine Leistungsbeschreibung die Vorarbeiten, Anschlüsse, Oberflächen und die Entsorgung einschließen. Sind Tragteile betroffen, können statische Nachweise

erforderlich sein. Auch die zeitliche Einordnung in die eigene Nutzung, die Witterung und die Abstimmung mit Nachbarn gehören in die Planung. Erst auf dieser Basis sind Angebote sinnvoll vergleichbar; pauschale Preise ohne klare Grundlage sind wenig aussagekräftig. Bei der Ausführung folgen Demontage beziehungsweise Freilegung und anschließend die Arbeiten an Hölzern, Gefachen, Anschlüssen und Oberflächen. Details wie Sockel, Öffnungen und Dachanschluss sollten mit den angrenzenden Gewerken abgestimmt werden. Für eine konkrete Projektanfrage zu Holzfassaden und Fachwerksanierung bietet die verknüpfte Fachwerksanierung einen Einstieg in die weitere Planung.

Weitere Dokumente zum Thema

Fachwerksanierung Schritt für Schritt: Ablauf von Bestandsaufnahme bis Ausführung

Zugehöriges Dokument