

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Das ehemalige Gasthaus in Gschwendt stammt vermutlich noch aus der ersten Hälfte des 17.Jhs, Erwähnungen zum Wirtshaus in Gschwendt finden sich schon um 1614. Durch dendrochronologische Untersuchungsergebnisse belegt, konnte eine Umbauphase um 1800 festgestellt werden. Die heute vorhandene imposante Dachkonstruktion und auch die Dachkonstruktion des östlich anschließenden Stallgebäudes und einige Veränderungen im östlichen Bereich des Wirtshauses stammen aus dieser Zeit. Mitte des 20.Jh wurde durch damals übliche Modernisierungs-Massnahmen das Gebäude nochmal stark verändert und leider seiner historischen Ausstattung beraubt.

Fotoaufnahme
Undatiert
verm. 1.H 20.Jh.



Ansicht von Süden
Sept 2019

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

Auf Initiative der Gemeinde Ascha als Besitzer des Anwesens soll nach etlichen Jahren des Leerstands eine Instandsetzung des historisch bedeutenden und für den Ortskern stark prägenden ehemaligen Wirtshofes stattfinden.

Es soll eine Nutzung für die Bürger in Gschwendt entstehen mit Gemeinschaftsräumen, Bibliothek, Übungsräumen, Reparatur- Café mit Teeküche und notwendigen Sanitäreanlagen.

Hofanlage :

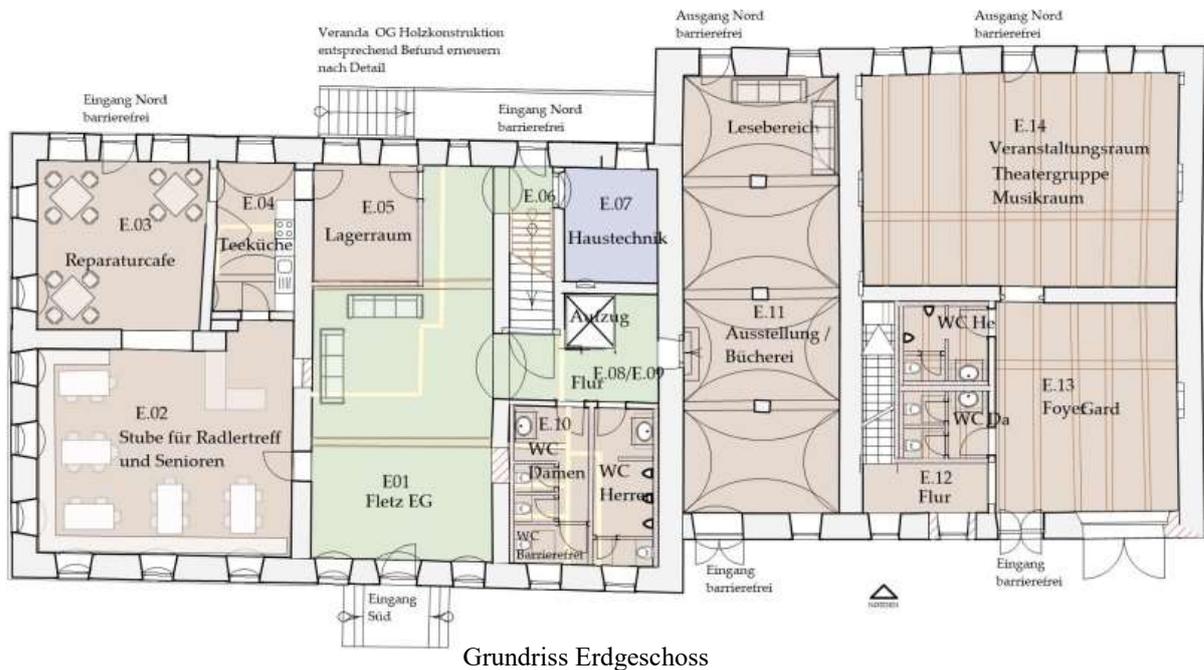
In Anlehnung an die ehemalige Hofsituation soll im Norden des Wirtsanwesens wieder ein Wurz-Garten mit Wiese entstehen. Der barrierefreie Zugang kann über einen Weg von Norden her sehr gut bewerkstelligt werden. Ein evtl. erforderliches Nebengebäude für die Haustechnik/Heizung kann nördlich des Stallgebäudes als Holzbau realisiert werden. Im südlichen Hofbereich können neben verschiedenen Sitzgelegenheiten auch noch Parkplätze am besten mit nicht versiegelten Flächen wie Schotter oder Rasenpflaster entstehen. Der Hofbereich kann im Sommer auch wunderbar als Fläche für Markttag und dgl dienen.



Urkataster um 1842



Planung Hof



Eine barrierefreier Zugang ist für die beschriebenen Nutzungen unumgänglich .Dieser kann mit Zugang von Norden bewerkstelligt werden, ohne die historische wichtige Eingangssituation mit dem Treppenaufgang im Süden verändern.
 Ein Aufzug bis ins Dachgeschoss kann im östlichen Bereich neben den Treppenanlagen ohne größere Eingriffe in die historische Substanz untergebracht werden.

Die ehemaligen Gasträume werden als Gemeinschaftsräume für verschiedene Gruppen – Senioren-/Radl-Treff usw. genutzt.
 Eine kleine Teeküche zur Versorgung mit Getränken kann im Gewölberaum untergebracht werden.

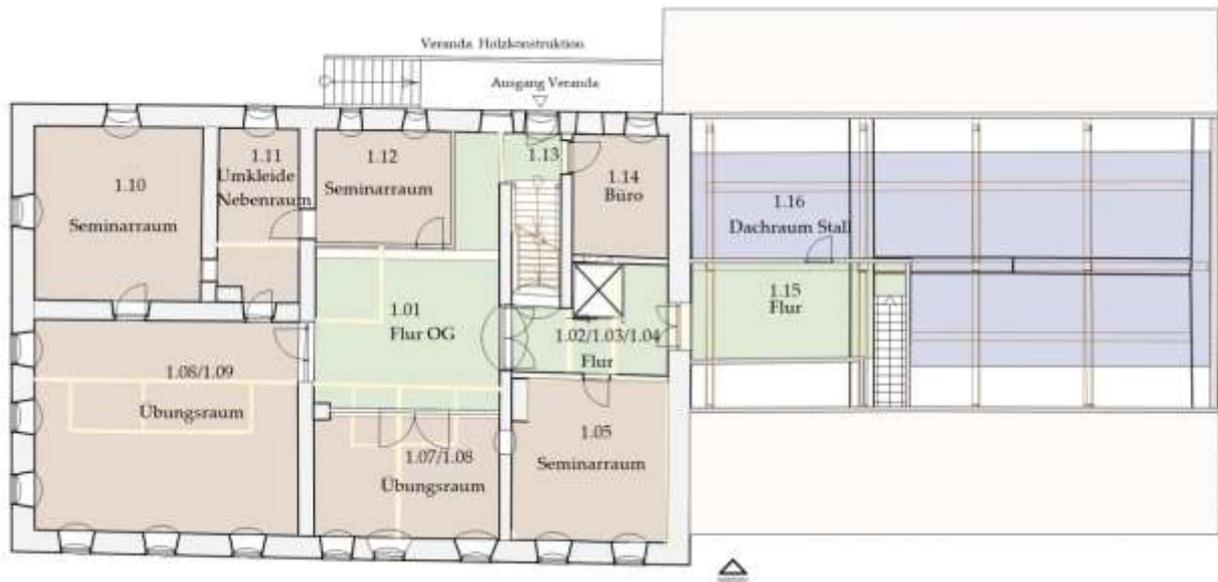
Der Fletz wird weitgehend wieder freigestellt und kann für verschieden Veranstaltungen bzw. auch für regionale Vermarktungen /Markt benutzt werden. Die Abtrennung des Lagerraumes im Fletz kann auch mit Glaselementen flexibel gestaltet werden.

Im östlichen Bereich werden die sanitären Anlagen mit barrierefreiem WC untergebracht.
 Der derzeit zugebaute Tankraum dient als Übergang zum Stallgebäude zur Bibliothek, die als Raum mit böhmischem Gewölbe sicherlich sehr einladend wirkt.

Im östlichen Stallbereich wird ein Theater/Probenraum /Musikraum vorgesehen mit zusätzlichen WC Anlagen – hier und für die Bibliothek ist ein barrierefreier Zugang von Süden aus gewährleistet.
 Auch sorgen jeweils Türen nach Norden für zusätzliche Ausgänge falls erforderlich.

Die beiden Kellerräume werden angesichts der sehr niedrigen Raumhöhen nicht in die Nutzung einbezogen.





Obergeschoss

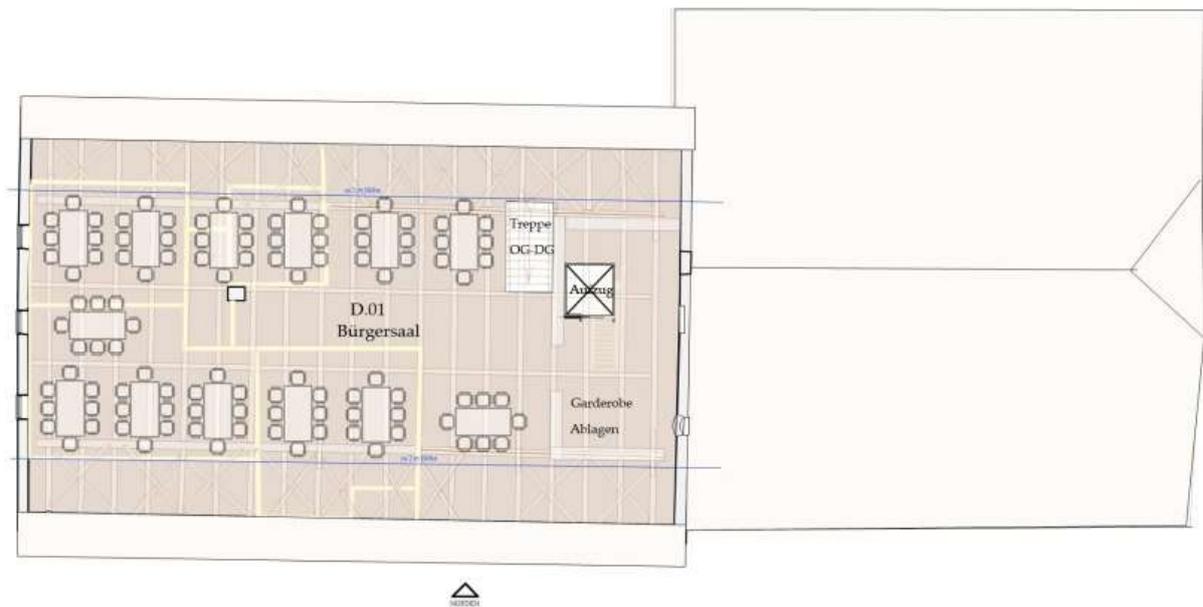
Die Räume im Obergeschoss sollen als Übungs- und Seminarräume für verschiedene Gruppen genutzt werden.

Ein Rückbau auf das ehemals sehr großzügig angelegte Raumgefüge mit dem Fletz in der Mitte kommt dabei sehr zu Hilfe. Zusätzliche Raumabtrennungen im Fletz OG können bei Bedarf flexibel mit mobilen Elementen oder Glaselementen bewerkstelligt werden.

Der Aufzug im östlichen Bereich ermöglicht den barrierefreien Zugang ins Obergeschoss.

Die ehemals vorhandene Altane an der Nordfassade soll wieder angebaut werden und kann zusätzlich als Ausgang im Obergeschoss genutzt werden.

Eine zusätzliche Fluchttreppe über das OG wird im OG/DG des Stallbereiches vorgesehen mit Abgang ins Erdgeschoss Stallgebäude. Das Dachgeschoss des Stallgebäudes bleibt als Dachraum ohne Ausbau.



Grundriss Dachgeschoss

Im Dachgeschoss des Wirtshauses soll ein Bürgersaal für ca 100- 120 Personen entstehen. Der Saal wird ohne Zwischenboden im 2.DG mit offenem Dachraum ausgebaut. Die Dämmung erfolgt zwischen den Sparren, die Ebene mit den Andreaskreuzen kann dann sichtbar im Innenraum erscheinen.

Der Aufzug im östlichen Bereich ermöglicht auch hier den barrierefreien Zugang. Eine Belichtung des Dachraumes erfolgt nur spärlich über die vorhandenen Fenster im westlichen Giebelbereich. Zusätzlich könnten die zugesetzten Fensternischen im Ostgiebel geöffnet werden und bei Bedarf evtl. in Abstimmung mit der Denkmalpflege eine Belichtung im nördlichen Firstbereich der Dachfläche vorgesehen werden.

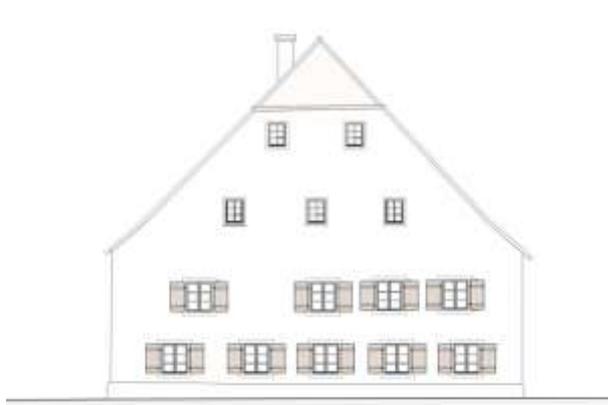
Zur besseren Belichtung zusätzlich zu den kleinen Öffnungen in den Giebelseiten könnte eine nördlich eingebaute Firstverglasung zwischen den Sparren dienen.



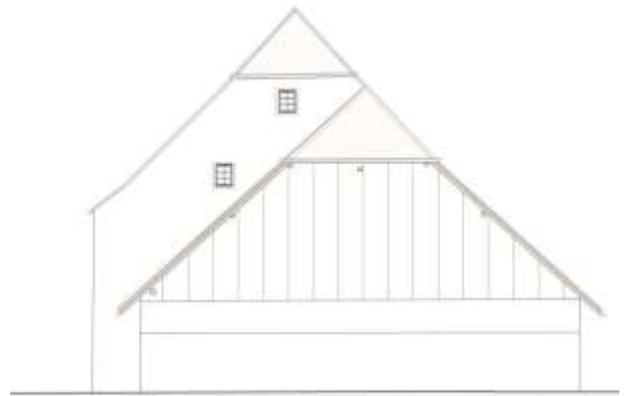
Ansicht von Norden



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten

KONSTRUKTIVE MASSNAHMEN

GRÜNDUNG

Das Bruchsteinmauerwerk im Erdgeschoss des Wirtshauses und besonders im Stallgebäude ist leicht verformt und hat evtl. keine ausreichende Gründung. Sondagen vor Beginn der Instandsetzung sind notwendig, eine abschnittsweise vorgenommene Unterfangung des Mauerwerks ist je nach Zustand und Tiefe der vorhandenen Fundamente nach Angabe Statiker erforderlich.

WÄNDE

Massivwände Bruchsteinmauerwerk /Ziegelmauerwerk

Das Mauerwerk im Stall und im Erdgeschoss Wirtshaus vermutlich mit Salzen belastet. Hier müssen zuerst die vorhandenen zementhaltigen Putze entfernt werden und evtl. Ausbrüche und Risse im Mauerwerk geschlossen werden. Ausmauerungen oder Ergänzungen bei Fenster- und Türöffnungen werden mit Vollziegel und Kalkmörtel ausgeführt. –Sturzbereiche und Leibungen Statisch instabile Mauerwerksbereiche (insbesondere der östliche Giebel Wirtshaus) werden nach Angabe Statik verstärkt bzw. ausgewechselt. Rissüberbrückungen, Anker und dgl werden je nach statischer Erfordernis eingebaut.

Neue Trennwände

Neue Wände werden als leichte Trennwände mit Holzständer, Dämmung aus Zellulose und Fermacellverkleidung ausgeführt.

Innenputz

Historische Innenwandputze sind vermutlich nur noch fragmentarisch erhalten. Erst nach Abnahme sämtlicher Verkleidungen kann diesbezüglich eine Einschätzung erfolgen. Bei evtl. noch vorhandenen historischen Putzlagen erfolgt nach restauratorischer Einschätzung eine entsprechende Behandlung der Oberflächen mit Ergänzungen der Fehlstellen.

Neue Verputzungen erfolgen mit zweilagigem Kalkputz. Innenanstriche werden mit Kalk- bzw. Mineralfarbe ausgeführt.

Außenputz

Der vorhandene zementhaltige Außenputz im Bereich EG aus dem 20.Jh sollte abgenommen werden. Im Bereich OG können evtl. noch historische Putzlagen vorhanden sein. Eine genaue restauratorische Erfassung und Einschätzung kann jedoch erst nach Gerüststellung erfolgen.

Neue Verputzungen sollen mit zweilagigem Kalkputz entsprechend dem historischen Bestand- evtl. Befunde- ausgeführt werden. Die Fassaden erhält einen neuen Anstrich mit Mineralfarbe.

Der erst vor kurzem eingebaute Betonsockel an der Westwand mit Anschluss Nord und Südwand ist hinsichtlich der Mauerwerks – bauphysikalisch sehr schädlich und sollte unbedingt entfernt werden und durch eine handwerklich ausgeführte Mauerwerksinstandsetzung mit mineralischer Abdichtung und Vlies ersetzt werden. Ansonsten werden zwangsläufig Probleme mit Mauerwerks Feuchtigkeit an den unteren Wandbereichen auftreten.

DECKENKONSTRUKTIONEN

Die Deckenbalken über EG und OG sind wegen der Verkleidungen nicht einsehbar- Schäden sind insbesondere im nördlichen Bereich wegen der offenen Dachflächen im DG zu erwarten.

Hier muss mit handwerklichen Reparaturen und Ergänzungen gerechnet werden. Die Balkenlage ist ggfs zu verstärken bzw. in Teilbereichen handwerklich zu erneuern.
Sämtliche Balken müssen nach Abnahme der Deckenverkleidungen auf Schäden untersucht werden und ggfs. durch handwerkliche Ergänzungen nach Angabe Statik instand gesetzt werden.
Die Nutzung des 1. Dachgeschosses als Bürgersaal erfordert durch die erhöhte Verkehrslast eine Verstärkung der Balkenlage über OG nach Angabe Statik.

BALKON

Die Altane an der Nordseite wird als einfache Konstruktion mit Treppenabgang und verbretterter Brüstung nach Detail ausgebildet.

DACHKONSTRUKTION

Die Dachkonstruktion im Wirtshaus kann erst nach Rückbau sämtlicher Verkleidungen abschließend beurteilt werden. Offensichtlich sind jedoch die erheblichen Schäden durch die offenen Stellen in der nördlichen Dachfläche.

Hier müssen umgehend Massnahmen zur Abdichtung der Dachflächen erfolgen, um weitere Schäden zu verhindern.

Auch die nicht fachgerechten Ergänzungen im Dachfuss des östlichen Bereiches müssen in handwerklicher Ausführung instandgesetzt werden.

Die Dämmung des Daches kann hier am besten zwischen den Sparren durch eine Einblasdämmung mit Zellulose erfolgen, die Ebene der Andreaskreuze könnte dann sichtbar bleiben.

Ein diffusionsoffener Aufbau garantiert eine bauphysikalisch funktionierende Dämmebene.

Das 2.Dachgeschoss wird ohne Boden in den Dachraum integriert.

Die Dachkonstruktion im Stallgebäude wird handwerklich instandgesetzt. **Der östliche Walmbereich ist stark einsturzgefährdet und muss dringend abgestützt werden.**

Die Dachdeckung erfolgt mit naturroten Biberschwanzziegeln. Die Ortgangbereiche werden ohne Ortgangziegel mit Ziegeln aufgemauert, die Dachentwässerung wird mit Kupferblech ausgeführt.

AUSSTATTUNGEN

Fenster

Die Fenster werden als zweiflügelige, denkmalgerecht konstruierte, isolierverglaste Fenster aus Lärchenholz mit Sprossenteilung und entsprechenden Profilierungen erneuert.

Auf den historischen Aufnahmen sieht man noch die ehemalige Fensterteilung mit Fensterläden.

Die Fensterläden werden als einfache Brettläden aus Lärchenholz angefertigt.

Türen

Historische Türen sind nicht mehr vorhanden. Für die notwendigen neuen Türen wird man sich an Vierfeldertüren aus der Zeit um 1800 in entsprechender handwerklicher Ausführung orientieren.

Die Eingangstüren werden nach Detail als einfache Brettertüren bzw. die südliche Haustür als Rahmentüre mit diagonaler Aufdoppelung nach Detail angefertigt.

Die südlichen Toröffnungen im Stallgebäude erhalten Glaselemente und an den Außenseiten Brettertore als Läden, um den Stallcharakter zu bewahren.

FUSSBÖDEN

Sämtliche Bodenbeläge sind stark geschädigt und müssen erneuert werden.

Im Flur und Stall EG wird ein Solnhofener Plattenbelag bzw. Ziegelboden vorgesehen.

Die Versammlungs- und Übungsräume, Bürgersaal erhalten neue Dielenböden aus Lärche, Sanitär und Nebenräume werden mit Fliesen ausgestattet.

TREPPEN

Die Granit-Treppenstufen zum Keller werden gereinigt und restauriert.

Die Treppenanlagen zum OG und DG und die neue Treppe im Stall werden nach Detail aus Eiche oder Lärche neu angefertigt.

TECHNISCHER AUSBAU

Bei der Erneuerung der Sanitär- Heizungs- und Elektroinstallation wird die Leitungsführung vertikal und horizontal möglichst in bereits vorhandenen Leitungsbereichen erfolgen.

Eine zentrale, vertikale Leitungsführung für die Verteilung in den Geschossen ist durch einen durchgehenden Installationsschacht zu bewerkstelligen. Die sanitären Installationen werden mit Vorwandinstallationen eingebaut, um Eingriffe in die historischen Mauerwerksbereiche zu vermeiden. Zur Beheizung der beiden Gebäude wird eine Pelletheizung vorgesehen, Wand- und Bodenheizungen werden bevorzugt eingebaut. Ein notwendiger Pellet Vorratsraum kann evtl. in einem separaten Nebengebäude im nordöstlichen Hofbereich vorgesehen werden.

In der Stube EG besteht die Möglichkeit für einen Kachelofen bzw. Kaminofen.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die denkmalgerechte Instandsetzung des ehemaligen Wirtshauses - wie zuvor beschrieben - ermöglicht eine sehr gute Perspektive zum Erhalt des repräsentativen und stark ortsbildprägenden Denkmals. Durch die zahlreichen Schäden bedingt, sind umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen notwendig. Trotzdem kann das Denkmal durch behutsame Maßnahmen in seiner historischen Kernsubstanz weitgehend erhalten werden.

Die zuvor beschriebenen geplanten Nutzungsmöglichkeiten bieten eine sehr attraktive Perspektive als ganz besonderer Treffpunkt für zahlreiche Aktivitäten der verschiedenen Vereine und Bürger der Gemeinde. Theater- und Musikgruppen, Gesundheits-, Bastel- Kräuter- und Gartenkurse, Verkauf von regionalen Produkten, mit Marktständen außen und innen und vieles mehr werden das ehemalige Wirtsanwesen wieder mit Leben füllen.