

Ehemalige Hofstelle mit
sanierungsbedürftigem, denkmalgeschützten Wohnhaus in
74586 Frankenhardt-Honhardt, Forststrasse 25



Objekt Nr. 991

Das zum Verkauf stehende ehemalige Hofgrundstück ist mit einem zweigeschossigen Wohnhaus mit angebautem Scheunengebäude bebaut.

Das Gebäude wird in der Liste der Kulturdenkmäler in Baden-Württemberg aufgeführt. Es handelt sich um ein „städtliches traufständiges, gestelztes Einhaus mit zwei Tennen, um 1930 als Doppelhaus genutzt. Fachwerkanbau um 1800 lt. Schätzungsprotokoll ca. 1835 gebaut, mit profilierten Schwellen und Andreaskreuzen im Giebel als Zierelemente, rundbogige Scheunentore, Erdgeschoß mit Stallteil mit Sandstein gemauert und verputzt. Tradierte regionaltypische, ländliche Bauweise ohne wesentliche Veränderungen erhalten. Die Gebäude wurden in den letzten Jahren nicht mehr bewohnt. Es wurden in den letzten Jahrzehnten keine grundlegenden Instandhaltungen für einen Bewohnbarkeit durchgeführt. Erst nach einer Grundinstandsetzung können die Gebäude wieder genutzt werden. Da es sich um ein Kulturdenkmal handelt ist der Eigentümer zur Erhaltung verpflichtet.

Im Erdgeschoß befindet sich der ehemalige Stallbereich. Hier sind die Deckenbalken schadhaft. Im Obergeschoß befindet sich der eigentliche Wohnraum mit ca. 130 m² Wohnfläche. Im Dachgeschoß befinden sich 1 Zimmer und die Bühne. Es gibt kein Bad und keine Heizung. Somit auch keinen FI-Schalter und noch 2-adrige Elektrizität. Es besteht erheblicher Unterhaltungsrückstau. Die angebaute Scheune ist auf 1835 datiert hier wurden in den letzten Jahrzehnten ebenso keine Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Diese steht auch unter Denkmalschutz. Es handelt sich hierbei um eine Fachwerkkonstruktion auf einem Kalksandsteinsockel. Sie wird momentan zum Abstellen genutzt.

Matthias Ziegler (Dipl.-Bauing.), Pamiersring 15, 74564 Crailsheim

Architekturbüro Wolfgang Unger
Crailsheimer Str. 13
74586 Frankenhardt-Gründelhardt

MZ 30. April 2021

BV: Gebäude Forststr. 25 , 74586 Frankenhardt

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei einer Besichtigung am 12. Mai 2020 wurde das oben genannte Gebäude begutachtet.

Sichtbar ist der schlechte Zustand der Holzkonstruktion und deutliche Querschnittsschwächungen durch starke Verwitterung.

Das Mauerwerk, speziell auf der Südseite, weist eine starke Rissbildung auf und der Putz ist großflächig abgeplatzt. Hier werden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, unter Umständen bis zur kompletten Erneuerung, erforderlich sein.

Im Erdgeschoss mussten, bedingt durch starke Verformungen der Konstruktion, Abstützmaßnahmen in Form von Mauerwerkswänden angeordnet werden. Diese Mauerwerkswände wurden ohne Vermörtelung und ohne Fundamentierung ausgeführt und sind deshalb als nicht ausreichend tragfähig anzusehen.

Die Standsicherheit des Gebäudes ist im derzeitigen Zustand nicht gewährleistet !

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Matthias Ziegler unter der Tel.-Nr. 07951/955044 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Ziegler

