

Wann brauche ich einen Fachberater?

Checkliste für Eigentümer, Kirchengemeinden und Planungsbüros

Nicht jede Frage am Baudenkmal erfordert sofort einen Fachberater. Aber es gibt Situationen, in denen das Fehlen einer fachkundigen Einschätzung zu vermeidbaren Schäden, Mehrkosten oder dem Verlust von Fördermitteln führt. Diese Checkliste hilft Ihnen, die eigene Situation einzuordnen.

1 Zustand des Gebäudes

- An der Fassade sind Risse sichtbar – insbesondere wenn sie größer als 1 mm sind oder sich verbreitern.
- Steine oder Putzflächen lösen sich, sind hohl oder zeigen Abplatzungen.
- Das Mauerwerk ist dauerhaft feucht, zeigt Ausblühungen oder Moosbefall.
- Fugen sind ausgewaschen, fehlen stellenweise oder wurden mit Zementmörtel repariert.
- Das Gebäude hat sichtbare Verformungen, Schiefstellungen oder Setzungsrisse.
- Es fehlen Steine oder Bauteile, oder diese sind nur noch fragmentarisch vorhanden.

2 Planung und Ausschreibung

- Eine Sanierungsmaßnahme an Natursteinmauerwerk, Fachwerk oder historischem Putz ist geplant.
- Es soll ausgeschrieben werden, aber es fehlt eine belastbare Grundlage für Mengen und Materialien.
- Es ist unklar, welche Schäden dringend behandelt werden müssen und welche warten können.
- Ein Leistungsverzeichnis soll erstellt oder geprüft werden.
- Es bestehen Unsicherheiten darüber, welche Materialien mit dem historischen Bestand verträglich sind.

3 Förderung und Denkmalschutz

- Es sollen Fördermittel beantragt werden – z. B. aus Denkmalpflegeprogrammen, Kirchenbauprogrammen oder KfW.
- Die Denkmalschutzbehörde fordert eine Dokumentation des baulichen Zustands.

- Es ist unklar, welche Maßnahmen denkmalschutzrechtlich zulässig sind.
- Das Objekt steht unter Denkmalschutz und es soll in die Substanz eingegriffen werden.

4 Kauf, Übernahme oder Übergabe

- Ein Baudenkmal wird gekauft, geerbt oder in die eigene Zuständigkeit übernommen.
- Der bauliche Zustand des Objekts ist nicht bekannt oder nicht dokumentiert.
- Es soll eine realistische Einschätzung des Sanierungsbedarfs vor einer Entscheidung vorliegen.
- Eine Kirchengemeinde oder ein Träger übernimmt Verantwortung für ein Gebäude und möchte den Ist-Zustand dokumentieren.

Wie viele Punkte haben Sie angekreuzt?

1 Punkt	Ein Gespräch kann helfen, die Situation einzuordnen.
2–3 Punkte	Eine fachkundige Bestandsaufnahme ist empfehlenswert.
4 oder mehr	Ohne Fachberatung ist das Risiko von Planungsfehlern und Mehrkosten erheblich.

SteinFach Trunk

Baudenkmalpflege & Fachberatung
Alexander Trunk · Steinmetzmeister
Hauptstraße 40 · 36272 Niederaula

Kontakt

01520 595 26 18
info@steinfach-trunk.de
steinfach-trunk.de