



IG Heimat- und Weinmuseum Leiwen

Bestandsaufnahme der notwendigen Arbeiten

Gemeinsame Begehung am 27.03.2026

Im Rahmen einer gemeinsamen Begehung des Heimat- und Weinmuseum Leiwen von Vertretern der IG und insgesamt fünf lokalen Handwerkern mit dem Bürgermeister Joachim Hagen am Freitag, den 27.03.2026 wurde eine erste Bestandsaufnahme der vor einer Wiedereröffnung notwendigen Arbeiten vorgenommen.

Dachstuhl / Balkenwerk Zwischendecke

Der Dachstuhl der Kapelle war bei der Begehung nicht zugänglich, allerdings sind an der abgehängten Holzdecke der Kapelle keine Schäden sichtbar. Der Dachstuhl des Mittelbaus stammt aus dem Jahre 1993 und ist isoliert. Wie man vom Fenster im Treppenhaus der Scheune sehen kann, hat der Toiletten/Küchenanbau ein Dach mit Gefälle zum Mittelbau. Zwischen den Dachflächen befindet sich ein V-förmiger Kehlbereich.

Über der Türe zum Technikraum ist im Bereich dieser Kehle ein alter, zwischenzeitlich abgetrockneter Wasserschaden an Wand und Deckenverkleidung sichtbar. Die betroffene Stelle ist so klein, dass kein Schaden am Dachstuhl zu erwarten ist.

Der Dachstuhl der Scheunen wurde offensichtlich bei der Sanierung 1993 komplett erneuert. Für die Firstfette und die beiden Mittelfetten wurden Leimholzbinder verwendet. Der Dachstuhl hat keinerlei sichtbare Schäden. Das Holzmehl auf dem Boden stammte von einem vom Holzwurm befallenen alten Schreibtisch, welcher dort eine Zeit lang gestanden hatte.

Der Hauptbalken (Baumstamm) der Zwischendecke ist, wie man am vorgefundenen Holzmehl feststellen konnte in geringem Umfang vom Holzwurm befallen. Wie sich bei dem Ortstermin herausstellte hat weder der Baumstamm noch die darüber befindlichen Deckenbalken eine tragende Funktion. Bei der Sanierung 1993 wurde die komplette Geschoßdecke betoniert und die Balken nach Aussage eines Zeitzeugen mit der tragenden Betondecke verbunden.

Der Holzwurm sollte mit einer geeigneten Methode bekämpft werden, allerdings hat der Holzwurmbefall keine Auswirkungen auf die Statik oder die Nutzbarkeit des Weinmuseums.

Dach/Regenrinnen

Die Dachflächen sollten zeitnah von einem Dachdecker begangen und kontrolliert werden. Der Kehlbereich zwischen Mittelbau und Toilettenanbau sollte regelmäßig im Herbst kontrolliert und bei Bedarf gesäubert werden um Verstopfungen durch Laub vorzubeugen.



Elektroanlage

Bei der Begehung war in allen Räumen Strom bzw. Licht. In den Toiletten waren elektrische Heizgeräte als Frostwächter aufgestellt. Die Elektroanlage scheint, soweit dies ohne Werkzeug bei dem Termin geprüft werden konnte, weitestgehend in Ordnung zu sein.

Allerdings sollte vor einer Wiedereröffnung von einer Fachfirma, auch aus Haftungsgründen, eine wiederkehrende Prüfung durchgeführt werden.

Sanitär

Das Wasser war zum Zeitpunkt der Besichtigung nicht abgestellt. Es gibt keine Undichtigkeiten oder Frostschäden. Die Toiletten müssen grundgereinigt oder ggf. getauscht werden.

Im Technikraum gibt es einen Revisionsschacht. Sofern sich darunter eine Rückstauklappe befindet, sollte diese überprüft und gewartet werden.

Heizung

In dem Technikraum/Teeküche befindet sich eine ältere Gastherme, welche zum Zeitpunkt der Besichtigung nicht in Betrieb war.

Selbst wenn man davon ausgeht, dass die Therme nach dem Jahrhunderthochwasser 1993 erneuert werden musste, wäre die Therme heute über 30 Jahre alt. Die Therme macht trotz des Alters vom optischen Zustand her noch einen sehr guten Eindruck und hat mit Sicherheit vergleichsweise wenige Betriebsstunden. Die Pumpe funktioniert. Weiter konnte die Heizung bei der Begehung aber nicht geprüft werden, da vorher Gastank und Druckminderer geprüft werden müssen. Von der technischen Seite her sollte es möglich sein die Heizung mit geringem Aufwand wieder in Betrieb zu nehmen.

Zu prüfen und mit dem Bezirksschornsteinfeger vorher abzuklären ist, ob und wie lange die Heizung nach der geltenden Gesetzgebung noch betrieben werden darf.

Gastank

Der Gastank befindet sich im Erdreich auf der anderen Straßenseite. Die Lebensdauer von Flüssig-gastanks wird mit 30-50 Jahre angegeben. Ob der vorhandene Erdtank weiter genutzt werden kann hängt vom Ergebnis einer überfälligen Innenprüfung ab. Die Durchführung einer Innenprüfung hat alle 10 Jahre zu erfolgen. Alle 2 Jahre muss eine Außenprüfung durchgeführt werden.

Ebenfalls alle 10 Jahre müssen die Rohrleitungen geprüft werden. Auch dies hätte normalerweise 2023 erfolgen müssen.

Der Druckminderer ist im Technikraum unterhalb der Heizung an der Wand montiert. Wie man anhand der Schlamm-Anhaftungen sehen konnte, haben diese beim letzten Hochwasser unter Wasser gestanden. Somit sind Wasser und Schwebstoffe über die Entlüftungsöffnung in den Druckminderer eingedrungen. Daher muss dieser zwingend getauscht werden.



Übergangsweise könnte die Heizung auch mit 33kg Gasflaschen betrieben werden. Voraussetzung dafür wäre, dass man auf der Gebäuderückseite einen Platz für einen Gasflaschenschrank findet.

Klimagerät /Wärmepumpen

Bei der Begehung wurde mehrfach der Vorschlag gemacht das Objekt zukünftig rein elektrisch mit Klimaanlage bzw. einer Wärmepumpe zu beheizen. Bei einer Umstellung von Gas auf Wärmepumpe müssten sämtliche Heizungsrohre isoliert und die Heizkörper ausgetauscht werden.

Denkbar wäre aber eine Hybrid-Lösung aus Gas- und Wärmepumpe. In diesem Fall würde die Gasheizung nur anspringen, wenn die Wärmepumpe bei niedrigen Außentemperaturen nicht genügend Wärme liefert.

Moderne Split-Klimaanlagen können auch zum Heizen genutzt werden. Der Installationsaufwand wäre allerdings erheblich, da Innen- und Außengerät nicht nur elektrisch, sondern auch mit isolierten Rohrleitungen verbunden werden müssen. Dazu kommt, dass die Innengeräte einen Kondenswasser-Ablauf benötigen.

Die Wärmepumpe, oder das Außengerät für die Klimageräte, könnte nur auf dem rückwärtigen Dach des Mittelbaus oder der Dachfläche über den Toiletten aufgestellt werden. An diesem Standort wären die technischen Einrichtung von der Straße aus nicht sichtbar.

Die Innengeräte könnte man an der Giebelwand der Kapelle und an der Giebelwand der Scheune anbringen. Die Leitungen könnte man durch den Mittelbau führen, so dass sowohl in der Kapelle, als auch im Weinmuseum keine auf Putz bzw. auf der Schieferwand verlegten Leitungen oder Rohre die Optik in den Räumen stören. Das Kondenswasser könnte dann über Rohre durch die Wand auf die Dachfläche des Mittelbaus ablaufen.

Heizkörper

In der Kapelle sind rechts und links vom Eingang ca. 2,5m hohe Gliederheizkörper angebracht. Im Erdgeschoß der Scheune hat man in der Ecke wo die Küferwerkstatt ist und diagonal gegenüber, jeweils 2 Stück. 2,5m hohe Gliederheizkörper über Eck montiert.

In der ersten Etage sind in 3 Ecken des Raumes weitere 4 Stück jeweils ca. 2 Meter hohe Gliederheizkörper montiert.

Um die Kapelle bei winterlichen Temperaturen auf ca. 15 Grad aufzuheizen, ist eine Heizleistung von ca. 4000 Watt erforderlich. Für eine Raumtemperatur von 18 Grad sind ca. 4500 Watt erforderlich. Um eine Raumtemperatur von 20 Grad zu erreichen sind ca. 5000 Watt erforderlich.

Die Heizleistung der vorhandenen Heizkörper in der Kapelle wurde 1993 auf die damals übliche Vorlauftemperatur von 70 Grad und eine Rücklauftemperatur von 65 Grad (berechnet). Wärmepumpen arbeiten im Regelfall mit Vorlauftemperaturen von 50-55 Grad, je höher die Vorlauftemperatur, desto schlechter der Wirkungsgrad von Wärmepumpen.

Wenn man das Objekt von Gas auf Wärmepumpe umstellen wollte, müssten die Heizkörper, um eine Raumtemperatur von 20 Grad zu erreichen bei einer Vorlauftemperatur von 55 Grad und Rücklauftem-



peratur von 45 Grad um Faktor 1,96 mehr Heizleistung haben. Bei einer Vorlauftemperatur von 50 Grad und einer Rücklauftemperatur von 40 Grad müssten die Heizkörper sogar um Faktor 2,5 größer dimensioniert werden.

In der Kapelle wäre dies möglich, da man hier die beiden hohen Heizkörper rechts und links vom Eingang durch moderne Typ 11 oder Typ22 Heizkörper mit planer Front ersetzen könnte, welche man umlaufend an dem Sockel anbringen könnte. Diese Lösung hätte auch den Vorteil einer gleichmäßigeren Wärmeverteilung im Raum.

Auch in den Toiletten und im Vorraum könnte man moderne Konvektionsheizkörper verbauen. Im Museum würden moderne Heizkörper allerdings wie ein Fremdkörper wirken. Die bisher dort verbauten Heizkörper sind optimal in das Gesamtbild der Ausstellung integriert.

Türen/Zargen

Beim Bau im Jahre 1993 hatte man sich für den Einbau von Stahlzargen entschieden. Im Gegensatz zu handelsüblichen Stahlzargen haben diese Zargen keine zwei einfachen Türangeln. Bei diesen Zargen werden die Türen nicht ein/ausgehängt, sondern mit einem hochbelastbaren Bandsystem (vermutlich SIMONSWERK Variant VX) fest angeschraubt. Das System hat den Vorteil, dass die Bänder Belastungswerte von bis zu 400kg aushalten, was in Schulen, Kindergärten und anderen öffentlichen Gebäude von Vorteil ist.

Allerdings hat es den Nachteil, dass man die Türen nicht schnell mit wenigen Handgriffen und ohne Werkzeug aushängen und hochwassersicher lagern kann.

Daher haben alle Türe im unteren Drittel Hochwasserschäden davon getragen. Als schnelle Übergangslösung kann man hier im unteren Bereich beidseitig Edelstahl Bleche aufsetzen und mit durchgehenden Schrauben fixieren.

Langfristig macht es Sinn diese Türe durch Nassraumtüren aus Vollkunststoff (z.B. NEUFORM KT40) zu ersetzen.

Die Kabinentüren und die Trennwand in den beiden WC weisen ebenfalls Hochwasserschäden auf und müssen aufgearbeitet werden.

Wände/Mauerwerk

Das Mauerwerk der Kapelle macht einen relativ guten Eindruck. Außen sind im Sockelbereich leichte Schäden am Putz durch Hochwasser und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Im Innenbereich verhindert ein umlaufender nachträglich angebrachter Sockel, dass die Feuchtigkeit durchschlägt.

Bei dem 1993 errichteten Mittelbau zeigen sich im Sockelbereich des Eingangs leichte Feuchtigkeitsschäden durch Hochwasser /Spritzwasser oder möglicherweise auch aufsteigende Feuchtigkeit. Die Beseitigung dieser Schäden fällt, ebenso wie ein neuer Anstrich im Foyer, in den Bereich Schönheitsreparaturen.



Das Schiefermauerwerk der Scheune macht einen sehr guten Eindruck. Trotz des langen Leerstandes sanden die Fugen nicht aus. Hier reicht es aus das Mauerwerk 1x abzusaugen, um es von Staub und Spinnweben zu befreien.

Boden

Der durchgehende Fliesenboden weist keine Risse oder Setzungen auf. Es finden sich auch keine Ausblühungen in den Fugen durch aufsteigende Feuchtigkeit.

In der ersten Etage der Scheune liegt ein fugenfreier versiegelter Holzboden. Es waren keinerlei Beschädigungen oder Abnutzungen im Bereich der Laufwege feststellbar.

Treppe

Vom Erdgeschoss der Scheune führt eine 3-läufige offene beidseitig eingestemmte Wangentreppe mit zwei Zwischenpodesten in die 1.Etage. Die Treppe und das Geländer/Handlauf wurden komplett aus hellem Holz (Buche?) gefertigt. Die Treppenstufen und das Geländer haben kein sichtbares oder hörbares Spiel.

Die Versiegelung der Treppe ist auch in den unteren, mehrfach dem Hochwasser ausgesetzten Bereichen, noch in gutem Zustand.

Zusammenfassung

Bei der Begehung fanden sich keine erheblichen Baumängel oder statischen Probleme. Trotz 6 Jahren Leerstand und hochwasserbedingte Schäden besteht kein unkalkulierbarer Renovierungsstau.

Nach einer Grundreinigung und kleineren Schönheitsreparaturen könnten sowohl die Kapelle als auch das Heimat- und Weinmuseum während der Sommermonate wieder für touristische Zwecke genutzt werden.

Kosten

Sofern die Grundreinigung, Umräumen und kleinere Arbeiten von Gemeindearbeitern und ehrenamtlichen Helfern übernommen werden liegt der für eine Wiedereröffnung während der Sommermonate notwendige finanzielle Aufwand für Dacharbeiten, Malerarbeiten und andere Schönheitsreparaturen bei unter 10.000,-€

Sofern die vorhandene Heiztherme und der Gastank getauscht werden, ist ein Budget von insgesamt ca. 20.000,-€ erforderlich, um das Gebäudeensemble wieder ganzjährig nutzbar zu machen. Nicht enthalten in dieser Kalkulation sind die bei einem Austausch des Tanks erforderlichen Erdarbeiten, welche vom Bauhof der Gemeinde ausgeführt werden können.

Leiwen, 28.03.2026

Copyright © Gerd Wüstner