



□ Ingenieurbüro Schlender GmbH □ Wettiner Ring 1 □ 04680 Colditz

**Stadt Bad Lausick**  
**Herr Andreas Dathe**  
**Herr Jan Arnold**  
**Markt 1**  
**04651 Bad Lausick**

Ingenieurbüro Schlender GmbH  
Wettiner Ring 1  
04680 Colditz

Tel. 034381-44402  
Fax 034381-44444  
t.heiser@schlender-heiser.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

24-021

08.04.2025

**BV: Stadt Bad Lausick - Sanierung Rathaus**  
**Betreff: Bauzustand ehemaliges Postgebäude**

---

Sehr geehrter Herr Dathe,  
sehr geehrter Herr Arnold,

ausgehend von den Ortsbesichtigungen vom 06.03.2025 und 12.03.2025 kann die Bausubstanz des ehemaligen Postgebäudes wie folgt eingeschätzt werden:

### 1. Kellergeschoss

Das Kellergeschoss ist wie der Keller des Rathauses eine massive Mauerwerkskonstruktion mit ebenfalls gemauerten Gewölbedecken unterschiedlicher Spannweite.



Die Fußböden sind zum überwiegenden Teil in Ziegelpflaster ausgeführt. Die Wände sind zum Teil verputzt und zum Teil in Sichtmauerwerk hergestellt wurden. Die Türen sind Holzbrettertüren in einfacher Ausführung.



Insgesamt ist das Kellergeschoss von Feuchtigkeit in den Außenwandbereichen gekennzeichnet und ist damit in einem ähnlichen Zustand wie das Kellergeschoss des Rathauses. Konstruktive Schäden waren augenscheinlich nicht zu erkennen.

## 2. Erdgeschoss

Im Erdgeschoss ist auf ca. der Hälfte der Grundfläche der Fußbodenaufbau entfernt wurden. Die sichtbaren Rohdeckenkonstruktion ist trocken und zeigt keine weiteren Schäden. Im ehemaligen Bereich des Schalters des Postamtes (auf der Marktseite) ist ein Podest über ca. 2 Drittel der Fläche vorhanden und liegt ca. 18 cm höher als der Eingangsbereich. Die Auffüllung des Podest besteht aus trockenem Sand und einer Holzkonstruktion auf Lagerhölzern mit Dielung und Belag.

Die Wände in den rückwärtigen Räumen sind in einem Rohbauzustand (ohne Verputz). Die Wände im vorderen (Markt) Bereich sind zum großen Teil noch verputzt, sind jedoch auch komplett zu überarbeiten.



Die Fenster im Erdgeschoss sind schon gegen neuere Elemente ausgetauscht wurden. Die Fensterlaibungen sind alle putzseitig vollständig zu erneuern.



Die Außentüren sind als historische Türen in einem befriedigenden Zustand vorhanden und aufzuarbeiten bzw. wie auf der Rückseite vorh. Die modernere einfache Tür auszutauschen.

Das Leitungssystem der Ver- und Entsorgungsleitungen ist, wie in den anderen Etagen auch, vollständig zu erneuern.



### 3. Obergeschoss

Die Treppe zum Obergeschoss befindet sich konstruktiv in einem guten Zustand. Im Obergeschoß ist auf einem Großteil der Fläche die Dielung der Holzbalkendecke und die Auffüllung bis zum Fehlboden entfernt wurden, Die sichtbaren Holzbalken als Tragkonstruktion sind augenscheinlich in einem guten Zustand.



Ein Teil der Innen- und Außenwände ist wie schon im Erdgeschoss im Rohbauzustand. Eine vollständige Überarbeitung der Putzflächen ist notwendig. Die Innentüren sind noch zu einem geringen Teil vorhanden. Die Fenster wurden hier ebenfalls schon erneuert.

Der große Raum auf der Marktseite besitzt hat noch seinen Fußbodenaufbau. Der Rand zum Auflager an der Außenwand ist aufgenommen wurden offenbar um die Balkenköpfe der Holzbalkendecke zu kontrollieren. Augenscheinlich ist der Zustand der sichtbaren Balkenköpfe gut.



#### 4. Mansardgeschoss / Dachgeschoss

Die Dachkonstruktion der Mansarde wurde in allen Räume umfassend instandgesetzt bzw. nicht mehr tragfähige Bauteile komplett ausgetauscht.



Das betrifft auch die Schwellen und Seitenwände der Gauben, so das man von einer sanierten Tragkonstruktion des Mansarddaches ausgehen kann.  
Im Mansardbereich sind die Außenwände im Bereich der Reparaturen geöffnet und im Rohbauzustand.  
Die Fußböden sind zum überwiegenden Teil noch im Originalzustand, mit Dielung und Auffüllung nur der Auflagebereich zur Außenwand ist zu Kontrollzwecken geöffnet wurden.

In 2 Räumen auf der Gebäuderückseite sind geschädigte Holzbalken festzustellen, die noch saniert werden müssen. Der Umfang und die Art der Sanierung ist durch eine Holzschutzgutachter zu ermitteln.



Ebenso ist die provisorische Ableitung der Niederschlagswasser in einem Raum auf der Rückseite defekt, so dass bei Regen permanent Wasser eindringt.





## 5. Boden

Der Dachboden ist nicht ausgebaut. Die vorhandene Holzkonstruktion des Dachstuhles ist insgesamt in einem augenscheinlich guten Zustand.



Unmittelbar an die Außenwand des Rathauses angrenzend ist ein Teil des Dachstuhles zu Gunsten einer „Dachterrasse“ zurückgebaut worden. Die Abgrenzung zum Dachboden erfolgt nur mit einer Folie, welche zum Teil schon verschlissen ist.



Zur Vermeidung Nässeschäden ist dieser Teil des Daches zumindest als Notsicherung mit einer Abdeckung oder Abtrennung zu versehen.  
Die Wiederherstellung des Dachstuhles ist letztendlich für das Gesamtensemble anzustreben.

Zusammenfassend ist festzustellen das das Gebäude eine gute Bausubstanz hat, die Holzschäden der Dachkonstruktion zum überwiegenden Teil instandgesetzt sind und im Deckenbereich des Dachgeschosses (Mansarde) noch Reparaturen erforderlich sind.

Die Klinkerfassade des Gebäudes befindet sich in einem ebenfalls gutem Zustand.

Die Decken bzw. Fußbodenaufbauten sind im Gebäude komplett zu erneuern.

Die Wand – und Deckenflächen sind neu zu verputzen und malerseitig zu behandeln.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Heiser  
Ingenieurbüro Schlender GmbH



