

B.) Villa Zobel – Sanierungsmaßnahmen in Eigenleistungen oder mit Handwerkern 1991 bis 2009.

Baujahr 1904 als Stall und Remise, Wohnung des Kutschers. 1926/27 erfolgte die Aufstockung als Bettenhaus und Umbenennung als Villa Zobel mit damals 8 Doppelzimmern und 4 Einzelzimmern. Neugestaltung nach Rückgabe der Ruine als Hotelgebäude mit 8 abgeschlossenen Appartements.

Der gesamte Keller unter der Villa Zobel wurde während der staatlichen Beschlagnahme zugeschüttet, = 120 qm, die Außenlüftungen unter dem ehemaligen Holzfußboden wurden zugemauert, der Holzfußboden im EG entfernt. Das gesamte Gebäude war feucht, einmal durch Nichtbelüftung des Bodens, andererseits durch den Außenanbau der Außenterrasse, ca 150 cm hoch vom Boden aus ohne Wassersperre zur Seite. Der Garten mit Betonplatten ausgegossen, wobei das Regenwasser oberhalb der Feuchtigkeitssperre an die Hauswand lief. Das gesamte Anwesen wurde nach Aussagen von ehemaligen Mitarbeitern des „Helmut – Just -Heim“ des Ministerium des Innern „auf Verschleiß gefahren!“

Ausgeführte Maßnahmen größtenteils in Eigenleistung:

- Aufbrechen der Außenterrasse vom Wirtschaftsgebäude Helmut -Just auf ca. 50 cm Breite, Entsorgung des Bauschuttes im Garten, Neuaufmauern der Terrasse ca. 50 cm von der Hauswand entfernt. Aufbrechen der Außenbetonplatten und Entsorgung der Trümmer im Garten. 1991
- Abklopfen des losen Putzes und Neuverputzung innen und außen 1991
- Sanierung des durchgefauten Daches, Abschieben der Teerpappe per Spaten, Entsorgung der Pappe, Herausnahme der durchgefauten Dachbretter, Neueindeckung des Daches mit gehobelten Hölzern, Aufnageln einer Teerpappenschicht, besandet, darauf Aufkleben einer besandeten Teerpappenschicht. 1991
- Regenrinnen entsorgt, neu eingebaut 1991
- Neuverlegung der Regenentwässerung in unterirdische Sickergruben, 3 Meter tief ausgehoben bis zum Erreichen der Sandschicht unter dem Lößboden 1999
- Neuverlegung der Wasserzuleitung, da 1991 der Zweckverband Abwasserversorgung einen Wasser-Neuanschluss für das Deutsche Haus versagte. Die einzige Wasserzuleitung ging durch das vom Mai 1991 bis April 1995 von der OfD Rostock beschlagnahmte „Wirtschaftsgebäude -Helmut-Just“
- 1991/2 Neuverlegung der Kanalanschlüsse der Villa Zobel, 4 Anschlüsse insgesamt:
 - a) Zimmer 11 an der Südseite, b) Zimmer 15 und 16 an der Ostseite unter dem Haus durch zur Südseite, c) Zimmer 20/21 und 13/14 an der Ostseite, d) Zimmer 17/18, 19, 12 an der Westseite 1991/92
- Neuverlegung des Propangasanschlusses für die neue Gasheizung 1992
- Neuverlegung des Erdgasanschlusses von der Carlstraße für die 1992 eingebaute Gasheizung mit Warmwasserbereitung
- Neuverlegung der Zentralheizungsrohre unter dem Fußboden hindurch 1991/2
- Entsorgung der alten Forster- Zentralheizung 1991
- 1991 Abbau der verfaulten Balkonanlage und Wiederaufbau mit eigenen Mitarbeitern, hier: Zimmermann Peter Lindemann, inzwischen verstorben! –siehe beil. Farbfoto-
- 1991 Aussägen der Balkonverkleidungsbretter durch Siegfried und Liselotte Schmidt nach altem Muster, Muster von Frau Tombrink, Innenarchitektin Bonn, 2008 verstorben.
- Neuverlegung des Steinbodens im EG der Balkonanlage mit Roten Steinen -1991-
- Neuverlegung des Holzbodens im 1. OG mit Nut- und Federbrettern -1991-

2- Villa Zobel im Park

- Nach Durchfaulung des Nut- und Federbodens 1997 Herausnahme eines durchgefaulten tragenden Balkens, Hochnahme des Bretterbodens auf ca. 5 Meter Breite und Neuverlegung mit Luftflächen an statt Nut- und Feder.
- Neuanstrich der neuen Balkonanlage, Erneuerung ca. 2-jährlich um Turnus erforderlich.

- Neuanstrich der neuen Regenrinnen -1991-, wird alle Jahre wiederholt.
- Herausbrechen des Betonbodens im gesamten EG Bereich per Elektrohammer durch Siegfried Schmidt, Entsorgung der Betonteile im Garten, neuer Unterbau durch weißes Dämmmaterial, Neuausguss von Beton nach Verlegung neuer Kanalanschlüsse, 1991 Neuverlegung Wasserleitungen und Elektroleitungen. Abschluss durch Betonausgleichsmasse, gerührt von Liselotte Schmidt (damals 78 Jahre alt), anschließend –
- Aufkleben von Lenoleum Fußbodenbelag, persönlich gekauft bei Kibek in Elmshorn bei Hamburg 1992 oder Teppichboden in feuerhemmend. Mit neuen Scheuerleisten.
- 1. OG Hochnehmen des alten Holzfußbodens, durch Absacken des Hauses(auf 85 cm Breite, ca. 2 cm abgesackt) –Messung durch Siegfried Schmidt im Außenfenster Sanitäranbau
- Unterfütterung des abgesackten Fußbodens mit Teerpappe durch die Firma Bau Müller, Putbus, darauf Verlegung neuer Nut- und Feder Fußbodendielen sowie Wandscheuerbretter.
- jeweils unter den offenen Fußböden wurden neu verlegt:
- Rohrleitungen für Gas-Zentralheizungsanlage in Kupfer 1991
- Rohrleitungen für Wasserzuleitungen 1991
- Rohrleitungen für Kanalanschlüsse 1991
- 1991 Einbau einer Personaltoilette im Zwischenstockwerk
- Einbau von 8 Bädern komplett neu mit Emaille Duschwanne, Duschwänden, Mischbatterien, neuer Toiletten und Waschbecken, diverse Wanddurchbrüche waren erforderlich.1991/92
- Einziehen von Rigips Wänden zu Teilung von Zimmern in Nasszellen/Dusche/WC 1991/92
- Einbau von neuen Türen und Zargen, Esche weiß 1991/92
- die noch vorhandenen Massivholztüren wurden neu in weiß lackiert 1991
- Erneuerung der Elektroanlage (alt in Eisenrohren auf Putz verlegt, Material Aluminium) Neuverlegung unter Putz der neuen Elektroanlage, Material in Kupferkabel, Erneuerung aller Steckdosen und Lichtschalter, 1992
- Vertäfelung aller Decken im EG und OG mit weißem Eschenholz, 1993 ca
- Ziehen von Elektroleitungen unter der Vertäfelung mit Deckendurchbrüchen bis zum Elektrozählerschrank/Sicherungen im EG
- Verlegung eines eigenen Haus- Elektroanschlusses 2007 zur Villa Zobel ab Carlstraße
- Ziehen der neuen Leitungen von der Telefonanlage vom Deutschen Haus zu jedem Hotelzimmer unter der Holzvertäfelung
- Ziehen der neuen Leitungen von Fernseekabeln der Satelittenanlage auf dem Deutschen Haus zu jedem Hotelzimmer unter der Holzvertäfelung
- Wärmedämmung der Außenwände Süd-Ost-und Nordseite am Sanitäranbau 1993
- Aufziehen von Münchner Rauhputz auf allen 4 Hausseiten
- Neuverlegung von Lenoleum Fußbodenbelag im 1. OG
- Neuverlegung von dicken Gummimatten + feuerhemmenden Teppichböden auf Fußböden im 1. OG 1992
- Neutapezierung in weißem Rauhfaser 1992 im gesamten Haus
Altaufteilung im EG 4 Doppelzimmer, 1 Einzelzimmer
OG 4 Doppelzimmer, 3 Einzelzimmer

Blatt 3 Villa Zobel im Park

umgestaltet 1991/92 in 8 Appartements mit jeweils Dusche/WC, Waschbecken
Neuaufteilung im EG 3 Doppelzimmer, 1 Appartement mit 1 Doppel- und 1 Einzelzimmer

OG 2 Doppelzimmer, 2 Appartement mit je 1 Doppel- und 1 Einzelzimmer

-Herausnahme der Einfach-Fenster und Neueinbau von Kunststoff - Thermopenfenstern in der gesamten Villa Zobel 1992/93 ca.

2007/2008 Verlegung von glänzenden Granitplatten im EG Treppenhaus und im Zimmer 15 an der Ostseite

Teerung der Dächer erfolgt alle 2 Jahre durch Siegfried Schmidt in Eigenleistung zuletzt 05/2009

Stand: 06/2009/Sc