

Sanierung eines Kulturdenkmals

Rathaus Burgkunstadt in seiner ursprünglichen Form wiederhergestellt

Das Rathaus von Burgkunstadt ist eines der schönsten Fachwerkrathäuser in Franken und gilt als das Hauptwerk des bedeutendsten Meisters des barocken Fachwerkbaus in Franken, Jörg Hoffmann aus Zeil am Main. Mit einer umfassenden und denkmalgerechten Sanierung ist es gelungen, das altherwürdige Gebäude in seiner ursprünglichen Form für die Nachwelt zu erhalten und durch einen Anbau so zu erneuern, dass es heutigen Anforderungen entspricht.

Seit mehr als 320 Jahren prägt das Bauwerk mit seinem steilen Giebeldach und dem mit Wetterfahne bekrönten Türmchen als Wahrzeichen die reizvolle Stadtsilhouette. 1689 wurde das reich verzierte Fachwerkgeschoss von Baumeister Hans Gebelein und Zimmermann Jörg Hoffmann auf die über 900 Jahre alten Grundmauern der ehemaligen „Altenburg ob Kunstadt“ gesetzt. Mauersockel und Baugrund haben eine bewegte Geschichte: Erstmals erwähnt wurde die Burg Kunstadt im Jahr 1059 als Sitz des Grafen, dem Vorgänger des späteren bischöflich-bambergischen Ministerialen. In Kriegen mehrfach zerstört, sind die beiden jetzigen Sockelgeschosse im Zuge der letzten frühmittelalterlichen Umwehrgung zu einem quadratischen „Burghaus“ umgestaltet worden, das später der Sitz des Kastellans werden sollte. Ende des 15. Jahrhunderts wurde unter Verwendung alten Steinmaterials nach Westen erweitert und es erfolgte eine Nutzungsänderung des Baukörpers in ein Brauhaus samt Darren.

Kulturdenkmal

Der Kunsthistoriker Georg Dehio schreibt in seinem "Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler": „Die Anlage der ältesten Rathäuser ist überall gleichartig: ein frei am Markte stehender, zweistöckiger, stark gestreckter Rechteckbau, der nichts enthält als zwei Säle, ein jeder ein ganzes Stockwerk für sich in Anspruch nehmend. Der untere ist Kaufhaus für die feineren, schutzbedürftigeren Waren..., der obere in wechselnder Verwendung Bürgersaal, Gerichtssaal, Festsaal für Tanz und Gelage... Während dieser einfachste Typus für kleinere Städte noch längere Zeit genügte, traten mit dem wachsenden Umkreis der städtischen Verwaltungstätigkeit neue Bedürfnisse ein....“

In Burgkunstadt war dies erst in den 70er Jahren der Fall, bedingt durch die Bayerische Gemeinde-Gebietsreform. Glücklicherweise erkannte der Stadtrat die Bedeutung des

Fachwerkrathauses als Kulturdenkmal und beschloss, das Bauwerk nicht einem reinen Zweckbau zu opfern, sondern es zu erhalten und zeitgemäß zu erweitern.

Alt und Neu

Den 1974/75 durchgeführten Planungswettbewerb entschieden die Nürnberger Architekten Scherzer + Scherzer + Partner für sich. Ihr Entwurf sah vor, den historischen Altbau in seiner städtebaulichen Wirkung zu erhalten und einen zweigeschossigen Neubau terrassenförmig hangabwärts zu entwickeln, um die Fernwirkung des hoch aufragenden Altbaus nicht zu beeinträchtigen.

Für den Altbau war ursprünglich lediglich eine Innenrenovierung geplant gewesen. Weil aber Untersuchungen ergaben hatten, dass die Holzsäulen in der Eingangshalle teilweise vermorscht waren und den statischen Erfordernissen nicht mehr standhielten, war die Auswechslung aller Erdgeschossstützen unvermeidlich. Auch bei der Erneuerung des aufgesetzten Fachwerkgeschosses traten Schäden an Holzbalken und Fachwerk zutage, und schließlich musste die morsche Nord-Ost-Ecke mit ihren Fachwerk-Schnitzereien völlig restauriert werden.

Doch trotz dieser Totalrenovierung, die von 1978 bis 1980 erfolgte, wurden Ende 2000 am gesamten Gebäude, insbesondere aber an den Bauteilen des zweiten Geschosses und des Daches, erhebliche konstruktive Schäden festgestellt und in den Innenräumen eine hohe Schadstoffbelastung gemessen.

Schäden am Schmuckfachwerk

An der West- und Südfassade hatten sich einzelne Gefache gelockert und drohten aus der Fachwerkwand zu fallen. Außerdem waren durch Feuchtigkeitseinwirkung die Schwellen, Ständer und Riegel im Bereich der Zapfanschlüsse zum Teil stark zerstört. Die deckend ausgeführten Lasuranstriche der gesamten Holzoberflächen waren aufgrund ihrer Schichtdicke nicht mehr dampfdiffusionsoffen und zeigten sich kraqueliert, aufgeschüsselt und abgewittert. Unter den Anstrichen ergaben Holzfeuchtemessungen doppelt so hohe Feuchtwerte wie an farbfreien Stelle. Die Holzteile waren ausgewittert und pilzbefallen, und die mit Kitt verschlossenen Fehlstellen waren durch Holzbewegung und Bindemittelabwanderung rissig geworden und lösten sich ab. Dies hatte ein Eindringen von Regenwasser zur Folge und zu den ganz erheblichen Bauschäden geführt.

Sanierung des Holzfachwerks

Auf Grundlage des festgestellten Schadensbildes erfolgte in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege die Planung der umfangreichen Instandsetzungsmaßnahmen am Fachwerk und an der Bausubstanz.

Für die Sanierungsarbeiten an den Holzbauteilen fand der beauftragte Innungs-Malerbetrieb Friedmann aus Scheßlitz in der Firma Caparol den idealen Partner. Gemeinsam mit Caparol Fachberater Robert Schmid und in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz legte man das Vorgehen und die geeigneten Produkte fest.

Vorbereitend musste zunächst das Fachwerk mechanisch gereinigt und aufbereitet sowie schadhaftes Altholz erneuert werden. Zum Verfüllen der Risse und Vertiefungen in den nicht maßhaltigen Holzbauteilen kam die Histolith Sanopas-Holzrissspaste von Caparol zur Anwendung. Das Material besteht aus Leinöl, Naturfasern sowie natürlichen Füllstoffen und besitzt in Bezug auf Härte, Elastizität und thermischem Verhalten holzähnliche Eigenschaften, wobei das ölhaltige Bindemittel der Paste das Eindringen von Wasser im Rissbereich verhindert.

Anschließend wurde das gesamte Schmuckfachwerk mit Histolith Leinölfarbe in den vom Denkmalschutz festgelegten Farbtönen gestrichen. Die Farbtöne der Histolith Farbtonkarte basieren auf rein anorganischen Pigmenten und sind in Zusammenarbeit mit Landesdenkmalämtern und Diözesen entstanden. Sie beruhen teilweise auf restauratorischen Befunden an historischen Bauwerken.

Innen und Außen

Bei den Sanierungsarbeiten der Innenräume wurde festgestellt, dass die Holzteile durch die lösemittel- und schwermetallhaltigen Lacke, mit denen in den 70er Jahren renoviert worden war, stark mit Schadstoffen belastet waren. Daher mussten im Zuge der Sanierungsarbeiten die Wände und Decken abgebeizt und gereinigt werden. Für die farbliche Neufassung der Oberflächen wählte man Histolith Bio-Innensilikat, eine wasserdampfdurchlässige, lösemittelfreie und nicht brennbare Mineralfarbe für innen. Das sichtbare Innenfachwerk, die Deckenbalken sowie Türen und Türrahmen wurden granitgrau mit Capacryl PU-Satin, einem aromatenfreien Lack mit hoher Kratz- und Stoßfestigkeit, beschichtet.

Sicherheitshalber ließ man auch die Holzteile des 1978 zeitgleich mit der Sanierung des Altbaus errichteten Rathausanbaus untersuchen. Leider wurden auch hier die Grenzwerte um das 20-fache überschritten. Da die Kosten eines Neubaus die Kosten für eine

Entkernung und Sanierung nur unwesentlich überschritten, entschieden sich die Verantwortlichen für den Abbruch und Neubau des Anbaus aus der 70er Jahren. Auch für die Planung des neuen Anbaus galt die Vorgabe, sich architektonisch dem historischen Altbau unterzuordnen. Alt- und Neubau sind durch ein offenes Treppenhaus verbunden. Diese Fuge bildet die Schnittstelle, sie bezieht sich auf den Altbau und bewahrt dennoch einen eigenständigen Charakter.

Ziel der denkmalgerechten Sanierung und des Umbaus war es, das Fachwerkrathaus als bedeutendes Kulturdenkmal zu erhalten und dessen Wertigkeit zu betonen. Nach Abschluss der aufwändigen Arbeiten erstrahlt das Bauwerk in neuem Glanz, nicht als museale Hülle oder Kulisse im Stadtbild, sondern bestens gerüstet für die Zukunft und dank Um- und Anbau bereit, auch heutigen Anforderungen an ein funktionales Verwaltungsgebäude gerecht zu werden.

Susanne Mandl

Bildunterschriften

Foto 2010_10



Die Sanierung erforderte von allen am Bau beteiligten viel Sachverstand und Liebe zum Detail.

Foto 2010_19



Die Gestaltung des offenen Verbindungsbaus mit dem Treppenhaus orientiert sich trotz Eigenständigkeit am Altbau.

Foto 2010_3



Der Fachwerkbau wurde unter konsequenter Beachtung denkmalpflegerischer Vorgaben von Grund auf renoviert und instand gesetzt.

Foto 2010_8



Die originale Farbigkeit wurde durch eine restauratorische Befunduntersuchung erforscht.

Foto 2010_9



Die wiederhergestellte Farbigkeit ist kräftig aber nicht bunt. Sie lebt aus dem Kontrast von Holz und Gefach und lässt die beeindruckenden Holzschnitzarbeiten wunderbar zur Geltung kommen.

Foto 2010_14



Ziel der denkmalgerechten Sanierung und des Umbaus war es, das Fachwerkrathaus als bedeutendes Kulturdenkmal zu erhalten und dessen Wertigkeit zu betonen.

Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Martin Duckek

Bautafel**Bauherr**

Stadt Burgkunstadt

Erster Bürgermeister Heinz Petterich

Architekt Altbau

Reinhold Huth, Burgkunstadt

Architekt Neubau

Dr. Eschenbacher GdbR, Kulmbach

Denkmalpflege

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Konservator Dr. Karl-Heinz Betz

Schloss Seehof, Dipl. Ing. (Univ.) Andrea Behrendt

Bauarchiv Thierhaupten, Martin Saar

Ausführender Malerbetrieb

Friedmann GmbH, Scheßlitz