

Ab in die Werkstatt

Marodes Fachwerk des Bürgerhauses 2 musste in die Schreinerei

SCHWABACH (gw) – Von außen sieht man vor allem weiße Planen. Baustelle Bürgerhaus 2. Das marode Fachwerk wird saniert. Ingenieur Ludwig Viezens gewährt einen Blick hinter die Kulisse. Doch wer auf das Gerüst klettert, steht zunächst vor einer bloßen Ziegelwand. Und das Fachwerk? Wo ist das Fachwerk? „In der Schreinerei“, antwortet Viezens. „Am Bürgersaal waren rund 70 Prozent des Fachwerks geschädigt. Bei dem großen Schaden bauen wir es ganz ab, reparieren es in der Werkstatt und bauen es dann wieder auf.“

Nicht ganz so schlimm ist die Lage am zweiten Teil des Gebäudes, dem Fraktionshaus. „Hier ist das Verhältnis umgekehrt: Hier müssen etwa 30 Prozent des Holzes ausgetauscht werden. Das machen wir, wie normalerweise üblich, vor Ort“, erläutert Viezens.

Westgiebel aufgeben

Mit einer Ausnahme aber: „Den Westgiebel des Fraktionshauses haben wir vollständig aufgegeben.“ Wenn man also in Zukunft vom Spielplatz im Apothekersgarten auf das Bürgerhaus blickt, wird man kein Fachwerk mehr sehen. Hier wird das Fachwerk aus Kostengründen durch eine Holzverkleidung ersetzt.

Auf diesen Kompromiss hatte sich der Stadtrat nach kontroverser Diskussion geeinigt. Auch der Geschichts- und Heimatverein hatte den Erhalt der Fachwerkfassade gefordert. Es gab damals aber durchaus Stimmen, die forderten, mit Blick auf die Finanzen ganz auf das Fachwerk zu verzichten. Denn die historische Scheune aus dem

16. Jahrhundert steht zwar unter Denkmalschutz. Doch schon beim Umbau zum „Bürgerhaus 2“ 1986/87 mussten große Teile des Fachwerks erneuert werden. Die Sanierung der Scheune war ohnehin eher ein Neubau.

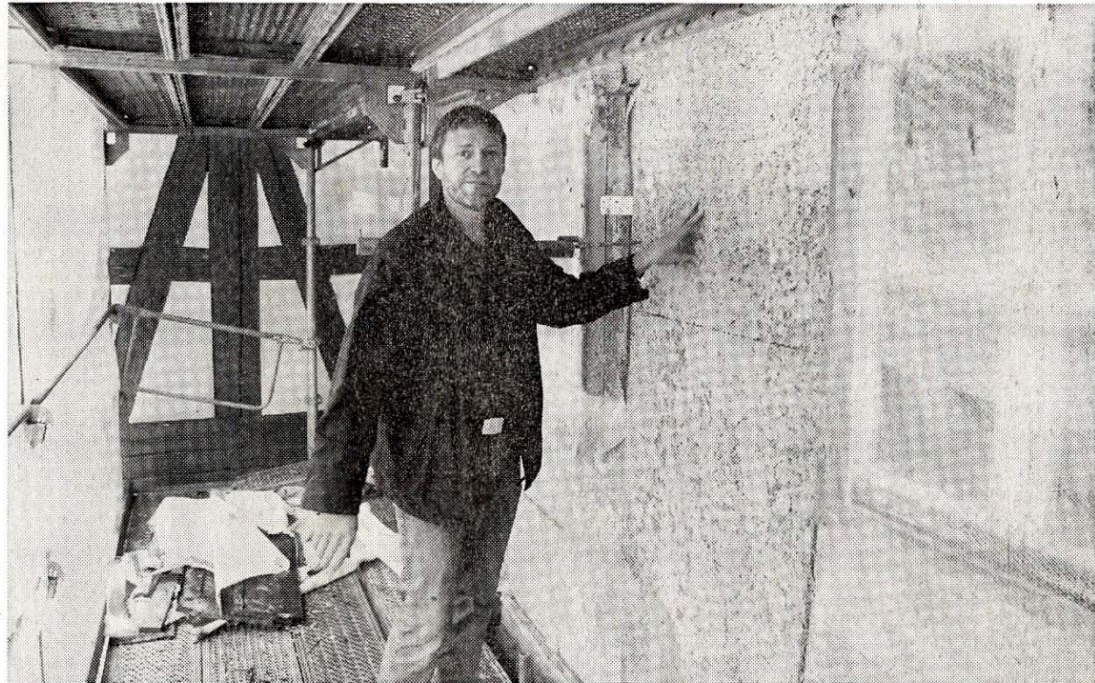
Damals entschied man sich für eine „Haus-in-Haus-Konstruktion“, erklärt Stadtbaurat Volker Arnold. Das heißt: Das Bürgerhaus 2 wurde im Innern der Fassade praktisch neu gebaut. Das Fachwerk blieb nur als Zierde, ohne statische Bedeutung für das Gebäude.

Was man damals nicht für möglich gehalten hätte: Das Fachwerk ist nach nur 15 Jahren morsch. Die Schäden waren bereits vor einigen Jahren festgestellt worden. Der Grund: „Beim Umbau sind wohl Materialien verwendet worden, die sich zum Teil als nicht so ideal erwiesen haben“, sagt Viezens vorsichtig.

Zum Beispiel wurden die Hohlräume zwischen der neuen Mauer des Bürgerhauses und dem Fachwerk mit Perlite-Granulat gefüllt. Das ist zwar ein guter Wärmedämmstoff, der aber die ganze Feuchtigkeit an das Holz weitergab. Die Folge: Fäulnis zum Teil bis zur vollkommenen Zerstörung.

Bei der seit Mai laufenden Sanierung achtet Viezens deshalb darauf, das Holz vor dauerhafter Feuchteinwirkung zu schützen. Deshalb wird der Raum zwischen Mauer und Fachwerk zum Teil ausgemauert und für die Ausfachungen saugende Materialien wie etwa rein mineralischer Leichttonmörtel verwendet.

Kosten der Sanierung: 414 000 Euro. Die Stadt wird aber einen staatlichen Zuschuss bekommen. „Die Holzver-



Ingenieur Ludwig Viezens erläutert die Sanierung des Bürgerhauses 2. Während hinten am Fraktionshaus das Fachwerk wie üblich vor Ort saniert wird, musste am Bürgersaal das Fachwerk abgebaut und in die Werkstatt gebracht werden. Foto: Wilhelm

schalung ohne Fachwerk wäre aber nicht entscheidend billiger geworden“, erklärt Arnold. Deshalb hatte sich der Stadtrat letztlich auch für die Fachwerksanierung entschieden.

Keine Chance auf Schadensersatz

Der Stadtbaurat hat zudem geprüft, ob man nicht auch Schadensersatzansprüche wegen der Baumängel in den 80er Jahren geltend machen kann. „Aber erstens existiert das Ingenieur-

büro von damals gar nicht mehr, und zweitens ist der juristische Nachweis schwierig“, sagt Volker Arnold. Das sieht auch der jetzige Ingenieur Viezens so: „Man kann im nachhinein keinen Vorwurf machen. Das war damals Stand der Technik.“

Ende der Woche sollen die ersten Fachwerkteile wieder ans Bürgerhaus 2 kommen. „Im Oktober wird man den Bürgersaal wieder nutzen können. Bis Mitte November sind wir dann ganz

fertig“, erläutert Viezens' Mitarbeiter Gerhard Pülz. „Wir sind absolut im Zeit- und Kostenplan“, versichert die Architektin Susanne Wollenschläger, die im Bauamt das Projekt betreut.

Und wer versichert, dass man in 15 Jahren nicht die nächste Sanierung vor sich hat? „Ich weiß nicht, wie lange das Holz nun hält“, sagt Ludwig Viezens. Aber noch ehe man erschrecken kann, fügt er hinzu: „50 Jahre kann ich schon garantieren.“