

Bedeutung der sanierungsvorbereitenden Untersuchung

Annegret Möhlenkamp

Juli 2010

Einer Altstadtthaussanierung muss eine sorgfältige und interdisziplinäre Vorplanung vorausgehen. Neben der üblichen Bau- und Schadensaufnahme bedeutet das in einem Altstadtthaus im UNESCO-Weltkulturerbe vor allem auch die Erfassung der denkmalwerten Substanz. Viele Altstadtthäuser in Lübeck haben trotz oberflächlicher Veränderungen besonders im Inneren Teile ihrer historisch wertvollen Ausstattung bewahren können. Oft sind diese nicht unmittelbar sichtbar und müssen durch erfahrene Bauhistoriker oder Restauratoren mit speziellen Methoden erfasst werden. Erst wenn bekannt ist, welche Innenwände und Einbauten historisch wertvoll sind und wo sich z.B. historische Wand- und Deckenmalereien verbergen, kann mit der Planung von zukünftigen Raumnutzungen, Leitungsführungen und des Sanierungsablaufs insgesamt begonnen werden.

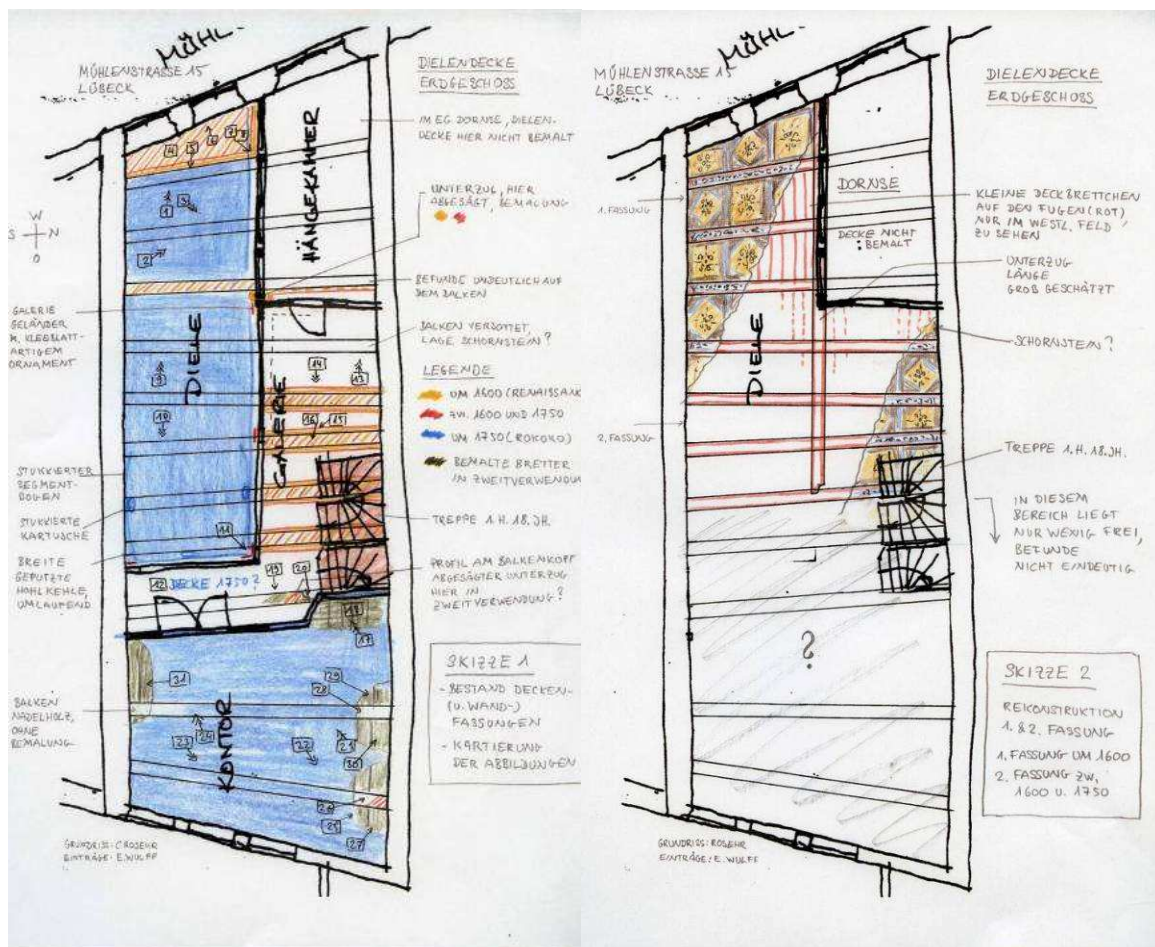


Typische Bausstellensituation: nach Abnahme der modernen Decke wird die historische Deckenmalerei sichtbar

Bei eingetragenen Kulturdenkmalen ist die Denkmalpflege der Hansestadt Lübeck der kompetente Ansprechpartner. Der zuständige Denkmalpfleger kann aufgrund der Aktenlage und seiner Erfahrungen definieren, welche Untersuchungen am Objekt von geeigneten Bauhistorikern und/oder Restauratoren durchgeführt werden müssen.

Folgende Arbeitsschritte sind je nach Objekt in unterschiedlicher Intensität und Reihenfolge sinnvoll:

- Dokumentation in Plänen, Fotos, Skizzen und Texten (durch Aufmass oder Raumbuch)
- gezielte Sondierungen z.B. im Bereich neuzeitlicher Tapeten oder abgehängter Decken, um bauliche Strukturen oder verborgene Wand- und Deckenmalereien zu ermitteln
- dendrochronologische Untersuchung des Bauholzes zur naturwissenschaftlichen Altersbestimmung
- Archivforschung zur Bau-, Eigentümer- und Nutzungsgeschichte des Gebäudes



Kartierung von restauratorischen und bauhistorischen Befunden (Wulff 2001)

Die Ergebnisse werden in Baualtersplänen, Berichten, Fotos und Kartierungen dokumentiert. Das Spektrum reicht von der Handskizze durch einen erfahrenen Restaurator bis zum verformungsgetreuen Aufmaß. Letzteres stellt zudem eine sichere Arbeitsgrundlage für Architekt und Fachingenieure, wie z.B. den Statiker dar. Die wirklichkeitstreuere Erfassung schiefer Wände oder durchgebogener Balken ermöglicht eine auf die jeweilige Besonderheit des Gebäudes abgestimmte Planung. Sondierungen zur Bewertung des Bauzustandes können gezielt durchgeführt und kartiert werden.

Der zunächst erhöhte finanzielle Aufwand für eine aussagekräftige Voruntersuchung wird durch die Vermeidung von Fehlplanungen und Folgeschäden am Ende ausgeglichen. Nervenaufreibende und nicht vorhergesehene zeitliche Verzögerungen und finanzielle Mehrkosten werden durch eine solide Vorplanung vermieden.

Der Denkmalpfleger nimmt in diesem Prozess der Planung und Durchführung einer Altstadtthaussanierung eine zentrale Stellung ein, da er wie kein anderer die Besonderheiten der Lübecker Altstadt Häuser kennt und weiß, welche Sachverständigen Maßnahmen mit geringem Aufwand zu einem nachhaltigen und optisch wie praktisch überzeugendem Ergebnis führen.