



Das Scholtzenhaus ist mit Bücherei, Festsaal und Gemeindebüro das Zentrum von Streithausen.

„Fachwerk ist immer eine Herausforderung“

Das alte Scholtzenhaus dient den Streithausenern schon seit über 700 Jahren. Ein erster Sanierungsversuch endete in morschem Fachwerk. Nachhaltiges Planen war geboten, um das Zentrum der Gemeinde zu retten.

„Kopf einziehen“, warnt Bürgermeister Gottfried Benner. Die Mulde im Holzbalken über der Treppe zeigt: Hier hat sich schon so mancher den Kopf gestoßen. Ein Großteil des Fachwerks stützte das Rathaus bereits, als hier noch „Scholtzen“, also Schultheißen, ihren Dienst taten. Und der Rest? Etwa ein Drittel aller Balken wurde ausgetauscht – und das nicht etwa, weil sich die Besucher zu häufig den Kopf anschlugen.

Morsche Holzbalken waren offensichtlichste Folge einer Sanierung in den Jahren 1979 bis 1982. Damals hatte die Gemeinde das Scholtzenhaus gerade wieder erworben und im Rahmen der Dorferneuerung zum Zentrum der Gemeinde herrichten lassen.

Bei der Sanierung wurden Hohlblocksteine in die Gefächer eingearbeitet und mit Zement verputzt. Die Folge: Wasser staute sich und setzte dem Holz zu. „Das tut einem in der Seele weh – ein typischer Fall von nicht fachgerechter Sanierung“, urteilt der zu Hilfe gerufene Architekt Paul Alhäuser aus Elkenroth. Den Schaden beziffert Benner auf rund 500.000 Euro: „Das sollte uns nicht nochmal passieren. Bei der neuerlichen Sanierung musste es um Nachhaltigkeit gehen.“ So wurde das Scholtzenhaus zur Jahrtausendwende ein zweites Mal saniert. „Vom Haus stand nur noch das Gerüst“, so Benner. „Fachwerk zu sanieren ist immer eine Herausforderung“, weiß



Bürgermeister Benner im Festsaal.

Alhäuser aus Erfahrung. Er holte sich Rat bei der Unteren Denkmal- schutzbehörde in Montabaur. Fachkundig wurden die Wände mit traditionellem Material wieder aufgebaut, Lehmziegel eingesetzt, so daß die Wände wieder atmen. „Verputzt haben wir die Wände klassisch mit Sumpfkalk und Kälberhaaren“, erklärt Alhäuser. Morsche Balken wurden mit abgelagerten Eichenbalken, etwa aus alten Scheunen, ersetzt, die stark angegriffene Wetterseite verschiefert. Nur im oberen Teil des Scholtzenhauses wurde ein Balken ganz herausgenommen, im Festsaal. „Ein Balken, an dem man sich dauernd stößt, reicht auch“, so Benner.



Auch als es keine Schultheißen mehr gab, wurden die Bewohner noch „Scholtzen“ genannt.

Nachgefragt: Sanieren

Planung ist das halbe Leben – das gilt in keinem Bereich so sehr wie bei der Sanierung älterer Häuser. Fehlerhafte Sanierungen sind nicht nur teuer, sondern können Häuser auch irreparabel schädigen. Fachkenntnis sorgt dafür, dass Fehler bei der Sanierung vermieden werden und die Optik der Fassaden erhalten bleibt. Worauf es bei der energetischen Sanierung im Bestand gerade bei historischen Bauten ankommt, erläutert Christian Hauss, Architekturbüro HAUSS Architekten.



Was sind die häufigsten Fehler beim energetischen Sanieren im Bestand?

Christian Hauss: Oft unterbleibt eine sachgerechte Planung, ebenso eine ausreichende Bestandsanalyse. Es werden Materialien aus dem Baumarkt in Eigenregie verwandt, die sich nicht mit tradierten kombinieren lassen. Ausführungen werden von Laien oder von Handwerkern ohne fundierte Altbau-Expertise durchgeführt. Bauschäden können die Folge sein, verbunden mit Kosten. Das Wichtigste ist: Der Bestand muss gründlich untersucht werden, belastbare Pläne sind unumgänglich.

Worauf kommt es bei energetischen Sanierungen am meisten an?

Hauss: Feuchteschäden, Überlastungserscheinungen und andere Auffälligkeiten sind zu kartieren. Aus der Kenntnis der Konstruktion, der Bauschäden und der Möglichkeit ihrer Behebung heraus muss das passende Sanierungskonzept entwickelt werden. Auch übergeordnete Rahmenbedingungen wie Wind und Schlagregen müssen einfließen. Der Planer muss einschlägige Erfahrungen mitbringen sowie Kenntnisse tradierter Handwerkstechniken und Materialien sowie bauphysikalisches Grundlagwissen.

Was bedeutet das für die Fassade?

Hauss: Eine echte Herausforderung. Oft stehen Proportionen und Materialien im Vordergrund. Häufig lassen sich alte filigrane Holzfenster sanieren und mit energetisch verbesserter Verglasung ausstatten. Besonderes Augenmerk gilt der Materialechtheit, um den Zeugniswert des Gebäudes nicht nachhaltig zu beschädigen. Dabei ist Haltbarkeit ganz wichtig, Styropor etwa ist keine Alternative! In manchen Fällen kann die Sanierung auch nur dazu dienen, die Fassade zu erhalten. Energie muss man dann an anderer Stelle im Haus sparen.



Nachhaltiger Unterschied: Links der Fuge Sanierung mit Naturstein, rechts Styropor.



Vorher: Das Fachwerkhaus sitzt zu tief, die unteren Bereiche sind abgängig, doch ...



... die fachgerechte Sanierung rettet das einsturzgefährdete Haus in Neustadt.

Zum Thema: Energetisch sanieren

Broschüre „Tatort Altbau“, kostenlos über die Architektenkammer Rheinland-Pfalz (www.diearchitekten.org).

Termine: Ausstellung „Baukultur in Deutschland“:

Die Industrie- und Handelskammer Wiesbaden,

Wilhelmstraße 24, zeigt Projekte aus dem Gestaltungspreis „Baukultur in Deutschland“, ausgelobt von der Wüstenrot Stiftung, **11.2. bis 10.3.2016, Mo-Do, 8-17, Fr 8-16 Uhr**, Eintritt frei.

„Wir sind Heimat“ informiert im Rahmen des Dialogs Baukultur Rhein-

land-Pfalz regelmäßig über regionales Bauen, moderne Architektur, Leben auf dem Land und die Menschen, die dahinter stehen. Die Reihe wird herausgegeben von der Stiftung Baukultur Rheinland-Pfalz mit finanzieller Unterstützung des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz.