

SYSTEMGERECHTE SANIERUNGEN? REPARATUREN AN HISTORISCHEN RATHÄUSERN SEIT 1975

Zusammenfassung

Im Kontext einer kontinuierlichen Zunahme und Weiterentwicklung von Bauerhalt und Denkmalreparatur werden am Beispiel historischer Rathäuser synchron auftretende Sanierungsmaßnahmen ab den 1970er-Jahren dargestellt und kategorisiert. Ergänzend werden die untersuchten Gebäude entsprechend der jeweiligen funktionalen, materialbedingten, aber auch gestalterischen oder präventiven Sanierungsansprüche und Reparaturanlässe typologisch eingeordnet.

Abstract

Synchronously occurring restoration works from the 1970s on are described and categorized on the example of historic town halls in the context of a continuous increase and development of building preservation and remediation. In addition, the examined buildings are typologically classified according to their respective functional, material-related but also formal or preventive remediation claims and repair motives.

Kontext

Reparaturen und Sanierungen sind integrale Bestandteile im Lebenszyklus von Gebäuden. Zur Abgrenzung von Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen wird im Folgenden der Begriff ›Reparatur‹, bezogen auf eine – aus material- beziehungsweise konstruktionsbedingtem Altern, Versagen oder durch externe Einflussfaktoren entstandene Schädigung – notwendig gewordene Maßnahme zur Wiederherstellung und weiteren Sicherung eines bis dahin bestehenden Bauteil- oder Konstruktionszustandes. Reparieren beinhaltet demnach, Schäden, Materialdegeneration oder -verlust zu beheben, Schadensausmaße einzugrenzen und ebenso weiteren Schadensursachen vorzubeugen.

Der Begriff ›Sanierung‹ beschreibt dagegen im Folgenden diejenigen Maßnahmen, die die Veränderung respektive Verbesserung bestehender, nicht notwendigerweise schadhafter, bauphysikalischer, konstruktiver oder materialtechnischer Eigenschaften zum Ziel haben. Mit der Absicht einer Anpassung des Bestandes an veränderte bautechnische, funktionale, energetische, aber auch gestalterische Ansprüche wird der Begriff der Sanierung auch auf Erneuerungen und Modernisierungen ausgeweitet.¹

Historische Bauwerke sind in ihrem heutigen Zustand das Produkt einer vielschichtigen Bau- und Umbaugeschichte. Vor allem in der jüngeren und jüngsten Baugeschichte kommt es zu einer flächendeckenden Beschleunigung und Verdichtung von Reparatur- und Sanie-



Abb. 1 Entwicklung der Sanierungen im Denkmalbestand

¹ Vgl. hierzu: Schmidt, Hartwig (Hg.): *Das Konzept »Reparatur«. Ideal und Wirklichkeit* (ICOMOS – Hefte des Deutschen Nationalkomitees 32). Dresden 2000, S. 10 ff.

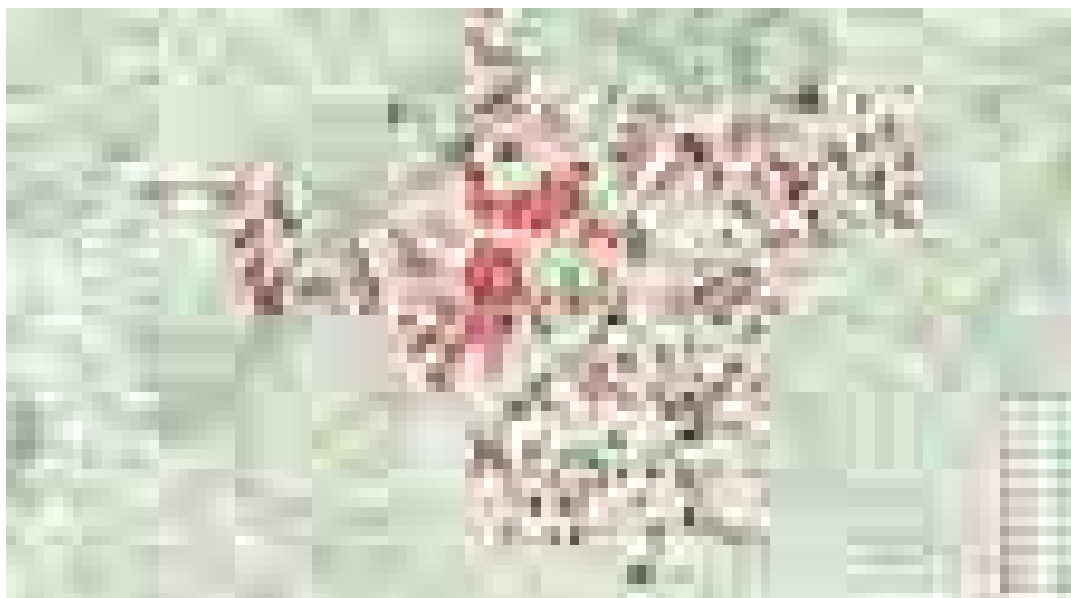


Abb. 2 Geografische Verteilung und Entstehungszeit der Untersuchungsobjekte

ungsmaßnahmen.² Dies steht unter anderem im Zusammenhang mit einer fortschreitenden Material- und Methodenentwicklung, zusehends erforschten Grundlagen typischer Schadensprozesse und einer sukzessiven Evaluierung von Reparatur- und Sanierungsoptionen (Abb. 1). Die letzten Jahrzehnte waren geprägt von der Konsolidierung einer anwendungsorientierten Bauherhaltssystematik.³ Die Beschleunigung der Sanierungstakte wirft wiederum die Frage nach einer spezifischen (wiederholten) Reparaturfähigkeit historischer Konstruktionen sowie der Dauerhaftigkeit dieser Maßnahmen auf.⁴

Der vorliegende Forschungsansatz konzentriert sich auf eben diese Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen, die in der Zeit seit dem europäischen Denkmalschutzjahr 1975 und der Einführung der Denkmalschutzgesetze ausgeführt wurden. Das Untersuchungsgebiet

² Vgl. hierzu: Reul, Horst: *Die Sanierung der Sanierung. Grundlagen und Fallbeispiele. 2.* überarbeitete und erweiterte Auflage. Stuttgart 2009.

³ Besonders deutlich zeigt sich diese Konsolidierung in einschlägigen technischen Merkblättern, Lehrbüchern, thematisch differenzierten Arbeitsblättern und Praxisratgebern, aber auch zunehmenden Normierungen und Richtlinien. Vgl. hierzu beispielsweise die Merkblätter der Wissenschaftlich-Technischen Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e.V. (WTA), die Johannesberger Arbeitsblätter oder die Sonderpublikationen der Landesdenkmalämter.

⁴ Eine differenzierte Auseinandersetzung mit dem Konzept ›Reparatur‹ und der Bedeutung einer Reparaturgesellschaft bieten: Hassler, Uta; Petzet, Michael (Hg.): *Das Denkmal als Altlast? Auf dem Weg in die Reparaturgesellschaft* (ICOMOS – Hefte des Deutschen Nationalkomitees 21). Dortmund 1996; Schmidt 2000 (Anm. 1).

begrenzt sich auf die Region Franken im Norden von Bayern (Abb. 2). Da unterschiedliche Gebäudetypen sehr unterschiedlich repariert und saniert werden, ist eine Vergleichbarkeit der Maßnahmen nur innerhalb einer Gebäudekategorie sinnvoll. Die Grundlage der vorliegenden Untersuchung bildet eine Auswahl von 400 unter Denkmalschutz stehenden Rathäusern.⁵

Rathäuser eignen sich besonders, da sie eine ausreichend große Vergleichbarkeit an Einzelbeispielen bei hinreichend vielfältigen Reparatur- und Sanierungsansätzen aufweisen. Der Nutzungstyp Rathaus zeigt außerdem eine relative Stabilität im Hinblick auf Substanz und Gebäudefunktion sowie eine sehr dichte Gestaltungs- und Nutzungskontinuität. Die meisten der untersuchten Beispiele gehen dabei über das Maß reiner Reparaturen zur Bestandssicherung hinaus. Vielmehr handelt es sich oft um einen Kanon vergleichbar verlaufender Maßnahmen zur Anpassung des Bestandes an veränderte bautechnische, funktionale, gestalterische oder energetische Ansprüche oder deren Verbesserung, die der kommunalen Verwaltungsstruktur und Repräsentation Rechnung tragen sollen.

Typologie der Rathaustransformation

Obwohl Rathausgebäude sehr vielgestaltig sind und diverse bautechnische Ausprägungen sowie Ansprüche an historische Substanz aufweisen, zeigen sie im Laufe der Zeit einen durchaus vergleichbaren Wandel der Nutzungsansprüche.⁶ Vor allem die Zusammenlegung vieler Gemeinden zu Verwaltungsgemeinschaften im Zuge der Gemeinde- und Gebietsreformen der 1970er-Jahre hat sowohl zu einem Anstieg als auch zu einer Differenzierung der kommunalen Verwaltungsfunktionen geführt.⁷

In Ableitung der daraus resultierenden wachsenden Raumanforderungen der letzten Jahrzehnte können auf der Grundlage der untersuchten Rathäuser grundsätzlich vier Kategorien von übergeordneten Sanierungskonzepten definiert werden (Abb. 3). Zur ersten Kategorie der Rathaustransformationen gehören alle Gebäude, deren Raumprogramm und funktionale Konfiguration durch interne Adaptionen und Sanierungen so angepasst wurden, dass eine Weiternutzung des historischen Rathausgebäudes auch mit den Anforderungen veränderter kommunaler Verwaltungsfunktionen möglich war. Art und Umfang der Sanierungen historisch überkommener Rathäuser sind dabei individuell sehr unterschiedlich gehandhabt

⁵ Davon sind bis jetzt fünfzehn Gebäude umfassend analysiert und dokumentiert worden, bei weiteren 240 Rathäusern wurde die Außenhülle thermographisch untersucht und dokumentiert.

⁶ Vgl. hierzu: Albrecht, Stephan: *Mittelalterliche Rathäuser in Deutschland. Architektur und Funktion*. Darmstadt 2004, S. 37 ff.

⁷ Zur Auswahl der Zeitperiode: Die Denkmalreparaturen ab den 1970er-Jahren sind deutlich abzugrenzen von den Wiederaufbaumaßnahmen nach dem Zweiten Weltkrieg sowie von denen der Wirtschaftswunderjahre. Der Untersuchungszeitraum beginnt mit dem Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 und geht über die Wiedervereinigung 1990 hinaus. Besonders repräsentative Reparaturbeispiele bis zur Jahrtausendwende werden ebenfalls zum Vergleich herangezogen.

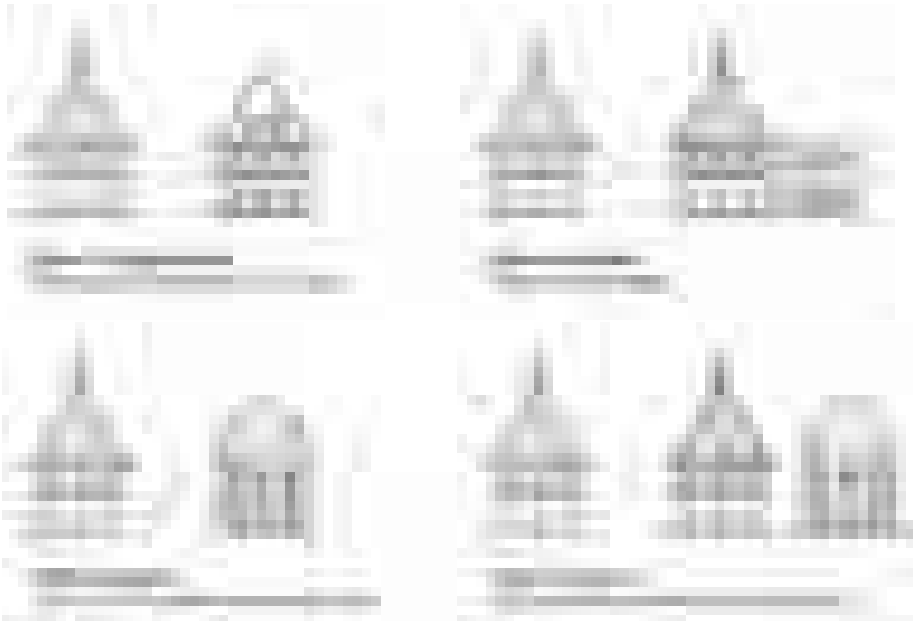


Abb. 3 Typologie der Rathaustransformationen

worden. Sie hängen einerseits vom Zustand der historischen Bausubstanz, vor allem aber von den geänderten und sich kontinuierlich weiter verändernden Nutzungsansprüchen ab. Die Tradierung einer Nutzungskontinuität im historischen Rathaus verdeutlicht in diesen Fällen oft auch ein kommunales Selbstverständnis, die Einordnung in eine historisch gewachsene Struktur, sowohl auf baulicher als auch auf kommunal-rechtlicher Ebene.⁸

Wo dies nicht möglich war, weil beispielsweise das historische Rathausgebäude insgesamt zu wenig Fläche bot, den Raumanforderungen nicht gerecht werden konnte oder eine umfassende Sanierung ein zu großer oder teurer Eingriff gewesen wäre, wurden alternative Anpassungsmodelle entwickelt. Bei ausreichender Freifläche in unmittelbarer Umgebung entstanden im Zuge der Bildung von Verwaltungsgemeinschaften häufig zusätzliche Räumlichkeiten durch den Anbau neuer Gebäudeteile. Diese Gebäudeerweiterungen des Rathauses schließen unmittelbar an die historischen Bauten an und sind konstruktiv mit diesen verbunden. Im Übergangsbereich von altem zu neuem Gebäudeteil wird die historische Konstruktion häufig überformt. Die Öffnungen der ehemaligen Außenwand, an der angebaut wird, werden teils stark vergrößert, um den funktionalen Zusammenhang beider Gebäudeteile auch durch eine räumliche Entsprechung abzubilden. Ergänzend dazu werden diese transitorischen Gebäudeübergänge häufig als deutlich ablesbare Fugen, verglaste Übergänge oder rückspringende Volumina ausgebildet. Obwohl sie meist über separate Eingänge verfügen, bilden sie

⁸ Vgl. hierzu: Meckseper, Cord: *Kleine Kunstgeschichte der deutschen Stadt im Mittelalter*. Darmstadt 2011, S. 188 ff.

in der Regel keine eigenständigen funktionalen Einheiten, sondern erweitern vielmehr das ursprüngliche Rathausgebäude um zusätzliche Verwaltungs-, Archiv- und Lagerräume. Vor allem die jüngeren Beispiele beinhalten zusätzlich barrierefreie Erschließungen und erweiterte haustechnische Anlagen.⁹

Wo die stadträumliche Konfiguration keine Anbauten zuließ oder diese aus finanzieller, planerischer oder denkmalpflegerischer Sicht nicht entwickelt wurden, entstanden zwei weitere Varianten der Ausweitung kommunaler Raumanforderungen. Die eine bestand in der Auslagerung einzelner Verwaltungseinheiten in separate Gebäude. Diese Mitnutzung weiterer Gebäude zur Unterbringung differenzierterer kommunaler Strukturen gestaltet sich in Abhängigkeit der historisch gewachsenen städtischen Gegebenheiten sehr unterschiedlich. Soweit möglich, wurden zusätzliche, nahe gelegene und stadthistorisch ebenfalls bedeutsame Gebäude umgenutzt. Standen solche nicht zur Verfügung, erfolgte die Auslagerung von Verwaltungseinheiten in eigens dafür errichtete, je nach Platzangebot öfter auch peripher liegende Neubauten.¹⁰ In diese Kategorie gehören auch die zusätzlichen technischen Rathäuser, die vor allem in größeren Städten und Verwaltungsgemeinschaften auch schon vor den 1970er-Jahren entstanden waren und weite Teile der kommunalen Verwaltungsfunktionen aufnahmen.¹¹

Vor allem in kleineren Städten kommt es manchmal zur Kombination dieser benannten Kategorien. Als Rathausumlagerung wurden entsprechend alle Transformationen bezeichnet, die sowohl die teilweise Auslagerung der Verwaltungsfunktionen in andere historische Gebäude umfassen als auch die Weiternutzung einzelner Räumlichkeiten im ursprünglichen Rathaus. Dies betrifft vor allem den Ratssaal und ergänzende repräsentative Räume für standesamtliche Sachbearbeitung. Die übrigen Räumlichkeiten werden dagegen häufig für kulturelle Funktionen umgenutzt.¹²

Alle dargestellten Transformationskategorien laufen synchron ab, es lassen sich keine zeittypischen oder regionalen Tendenzen feststellen. Vielmehr ist die Entscheidung jeweils ein individueller, von der Zusammensetzung des Stadtrates, der kommunalen Finanzmittel und vor allem den städtebaulichen Strukturen abhängiger Prozess. Gemeinsam ist ihnen jedoch, dass alle diese kommunalen Umstrukturierungen Auslöser waren für flächendeckende, zeitlich eng beieinanderliegende Umbau-, Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen an historischen Rathäusern.

⁹ Pils, Susanne Claudine; Scheutz, Martin; Sonnlechner, Christoph u. a. (Hg.): *Rathäuser als multifunktionale Räume der Repräsentation, der Parteien und des Geheimnisses* (Forschungen und Beiträge zur Wiener Stadtgeschichte, Bd. 55). Innsbruck/Wien/Bozen 2012, S. 7–8.

¹⁰ Vgl. hierzu: Damus, Martin: *Das Rathaus. Architektur- und Sozialgeschichte von der Gründerzeit zur Postmoderne; Schwerpunkt: Rathausbau 1945–1986 in der Bundesrepublik Deutschland*. Berlin 1988, S. 225 ff., 278 ff.; Pils/Scheutz/Sonnlechner u. a. 2012 (Anm. 9), S. 87–88.

¹¹ Bei zahlreichen Beispielen verblieben Hauptverwaltung, Ratssaal und Standesamt in den historischen Rathausgebäuden, sie nutzen das Raumprogramm weiterhin vollständig. Davon abzugrenzen sind große Rathausneubauten, in denen alle bestehenden Verwaltungseinheiten untergebracht werden können. Das ursprüngliche Rathausgebäude wird aufgegeben, die Stadtverwaltung zieht vollständig in den Rathausneubau um. Obwohl viele dieser aufgegebenen Rathausgebäude immer noch als ›Altes‹ oder ›Historisches‹ Rathaus bezeichnet werden, wurden dort in der Zwischenzeit komplett neue Gebäudenutzungen untergebracht. Vielerorts handelt es sich dabei um kulturelle städtische Angebote wie Museen, Bibliotheken oder Versammlungsräumlichkeiten.

¹² Vgl. hierzu: Damus 1988 (Anm. 10), S. 221 ff.; Pils/Scheutz/Sonnlechner u. a. 2012 (Anm. 9), S. 49–50.

Für die folgende Analyse von synchronen Sanierungsmaßnahmen beschränkt sich der Untersuchungsfokus immer auf die ursprünglichen Rathausgebäude in ihrer historisch gewachsenen Struktur und den adaptiven baulichen Veränderungen.

Sanierungen im Detail

Betrachtet man die aus diesen Umbau- und Sanierungskonzepten resultierenden, substanzbezogenen Sanierungsarbeiten im Detail, lässt sich ein kontinuierlich auftretender Kanon an Einzelmaßnahmen eingrenzen. Weiterhin lässt sich beobachten, dass diese Maßnahmen zwar nicht unbedingt synchron an den unterschiedlichen Rathäusern auftreten, wohl aber dass der Kanon an Einzelmaßnahmen der jeweiligen Gebäude und dessen Abfolge durchaus vergleichbar ist. Die Anlässe der Einzelmaßnahmen können dabei auf vielseitige Ursachen zurückgeführt werden. Ausschließlich reparierende Maßnahmen zur Behebung konkreter Schäden und zur Wiederherstellung spezifischer Bauteil- oder Konstruktionsfunktionen sind eher selten zu finden. Häufiger werden die Sanierungsmaßnahmen vor dem Hintergrund der Verbesserung bestehender bauphysikalischer, konstruktiver oder materialtechnischer Zustände ausgeführt. In vielen Fällen ist dabei auch die Forderung nach Um- oder Neugestaltung der historischen Bausubstanz bedeutsam. Folglich müssen die Sanierungen an Rathäusern sowohl vor dem Hintergrund bauerhaltender, bautechnisch erneuernder als auch gestalterischer Aspekte betrachtet werden.

Hier soll die Darstellung detaillierter Maßnahmen auf Sanierungen an der Gebäudeaußenhülle begrenzt werden. Art und Umfang der Varianten veranschaulichen stellvertretend die Bandbreite an bautechnischen Konzepten und deren Umsetzung. Besonders die Außenwände als repräsentative Gebäudefassaden stehen in regelmäßigen Abständen im Fokus reparierend-bauerhaltender oder umfassender sanierender Maßnahmen. Während sich die reparierenden Ansätze oft als Einzelmaßnahmen auf ein spezifisches Schadensphänomen und dessen Behebung beziehen, umfassen die sanierenden Methoden vielmehr einen Kanon an Einzelmaßnahmen mit dem gemeinsamen Ziel der Verbesserung und Anpassung des bestehenden Fassadenzustandes.

Die Gebäudehülle mit ihren repräsentativen Fassaden symbolisiert traditionell einerseits die Bedeutung des Rathausgebäudes als Sitz der kommunalen Vertretung nach außen hin und bindet dieses andererseits als herausragende städtebauliche Komponente in einen historisch gewachsenen städtischen Kontext ein.¹³ Für eine Untersuchung der Sanierungsmaßnahmen ab den 1970er-Jahren ist dieser Faktor bedeutsamer denn je, da die Betonung einer gewachse-

¹³ Zu beobachten an zahlreichen Festschriften, Tourismusbroschüren, Stadthistorischen Veröffentlichungen mit der Betonung »Historisches Rathaus« / »Altes Rathaus« / »Fachwerkrathaus in historischer Altstadt«: Auch wenn das Rathausgebäude gar nicht mehr als solches genutzt wird, finden zumindest an den Fassaden weiterhin bauerhaltende und sanierende Maßnahmen statt, um das Stadtbild in seiner Gesamtwirkung mit dem Rathaus als prominentem historischem Gebäude zu erhalten. Vgl. hierzu: Stephan, Franz: *Altes Rathaus Gerolzhofen. 1464–1984 Geschichte - Sanierung - Nutzung. Festschrift zum Abschluss der Umbau- u. Renovierungsarbeiten u. zur Wiedereröffnung am 12. Oktober 1984*. Gerolzhofen 1984; Stadt Bürgstadt (Hg.): *400 Jahre Historisches Rathaus Bürgstadt am Main. Festschrift anlässlich der 400-Jahr-Feier*. Bürgstadt 1992.

nen Historizität oder aber eines bestimmten historischen Zustandes der Bausubstanz als Leitmotiv verschiedener Sanierungsansätze sehr unterschiedlich interpretiert wurde und wird.¹⁴

Fassaden- und Putzsanierungen

Die bautechnische Untersuchung der Fassadensanierungsmaßnahmen erfolgte unter anderem mit einer Infrarotwärmebildkamera. Infrarotthermographie bietet sich für die Analyse bauphysikalischer, aber auch bautechnischer Parameter insbesondere deshalb an, weil viele Sanierungsphänomene mit lokalem Materialaustausch einhergehen und sich diese lokalen Ausbesserungsstellen aufgrund unterschiedlicher Wärmekapazitäten der Materialien bis auf wenige Zehntel Grad im infraroten Wellenlängenbereich darstellen lassen.

Abbildung 4 zeigt das Thermogramm, also die wärmeanalytische Auswertung einer Fassadenuntersuchung mit Falschfarbendarstellung der Infrarotstrahlung links und visuellem Vergleichsbild rechts. Zur besseren Darstellung materialbezogener Phänomene werden die Thermogramme als Graustufendarstellung mit erhöhten Kontrastwerten eingestellt.

Auffällig sind die von den Fensterlaibungen ausgehenden thermisch aktiveren Stellen. Während die umgebende Fassadenfläche im Temperaturbereich zwischen 10–15°C liegt, reagieren die geometrisch deutlich abgrenzbaren aktiveren Flächen im Bereich oberhalb von 20°C. Dieser sehr prägnante Temperaturunterschied in Verbindung mit den klaren Kanten und den eindeutigen Geometrien der wärmeren Bereiche oberhalb der Wandöffnungen, Fensterstürze und Sohlbänke weist auf lokale, nachträglich bearbeitete Ausbesserungsstellen hin. Das thermisch sehr unterschiedliche Verhalten der verschiedenen Putzbereiche wird bedingt durch unterschiedliche Materialzusammensetzungen und entsprechend abweichende Wärmekapazitäten beziehungsweise Wärmeleitfähigkeiten der verwendeten Materialien. Das regelmäßige Vorkommen dieser Ausbesserungsstellen ermöglicht Rückschlüsse auf wiederholt auftretende Putzrisse und Abplatzungen an offensichtlich spannungsbelasteten Fassadenteilen im Bereich der Wandöffnungen.¹⁵ Die Sanierung erfolgte in diesem Fall lokal ausbes-

¹⁴ Vgl. hierzu: Hackenberg, Katharina; Leyser-Droste, Magdalena; Wesener, Andreas u. a.: *Öffentliches Bauen im Spannungsfeld zwischen Governance und Repräsentation: Der baukulturelle Umgang mit Rathäusern in Deutschland*. In: ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung RWTH Aachen: PND - Planung neu denken 3 (2014), S. 49–64; Haas, Hans-Christof: *Junges Gemüse und schräge Vögel. Zur Restaurierung des Historischen Rathauses von 1561 in Gochsheim*. In: Denkmalpflege Informationen 155 (2013), S. 14–16.

¹⁵ Infrarotthermographie eignet sich als zerstörungsfrei und berührungslos bildgebende Untersuchungsmethode besonders für die Untersuchung und Dokumentation vieler Sanierungsphänomene, da radiometrische Analysen nicht nur unterschiedliche Wärmekapazitäten und Wärmeleitfähigkeiten verschiedener Materialien dokumentieren, sondern sehr präzise die Verteilung elektromagnetischer Strahlung über gesamte Bauteile hinweg darstellen. Aus diesen Informationen über Verteilungsverhalten und lokale Anomalien können wiederum Schlussfolgerungen sowohl zu Materialveränderungen und Schädigungen, aber auch Funktionsfähigkeit und Tauglichkeit historischer Konstruktionen abgeleitet werden.



Abb. 4 Rathaus Thiersheim, Thermogramm einer verputzten Fassade mit lokalen Putzausbesserungen im Bereich der Wandöffnungen, Fensterstürze und Sohlbänke

sernd und an die bestehende Fassadenstruktur angleichend. Die Ausbesserungsmaßnahmen waren eingebunden in eine umfassende Fassadensanierung aus Reparaturen im Sockelbereich, erneuerten Putzfaschen und einem vollflächigen Fassadenanstrich. Im visuellen Bild sind die Austauschstellen kaum ablesbar, die sanierten Bereiche wurden zusammen mit der umgebenden Fassade einheitlich gefasst.

Lokaler Putzaustausch beziehungsweise das nachträgliche Auftragen von Sanierungsputzen ist eine verbreitete und wiederholt ausgeführte Sanierungsmaßnahme vor allem auch für feuchte- und salzgeschädigte Sockelbereiche. Die Höhe der Ab- und Antragungen variiert dabei stark und ist oft individuell an die Schadensphänomene des jeweiligen Gebäudes angepasst. So können an einem Gebäude je nach Himmelsrichtung, Exposition und Ausbildung der Geländeoberkante durchaus verschiedene Sockelsanierungen vorkommen (Abb. 5). Auf gleicher Höhe umlaufende, eventuell präventive Putzsaniierungen treten an den untersuchten Gebäuden dagegen kaum auf. Allen Sanierungsvarianten gemein ist dagegen der vollflächige Anstrich der sanierten Stellen (Abb. 5). An keinem der bislang untersuchten Gebäude wurden die Putzreparatur- und Sanierungsbereiche farblich, haptisch oder anderweitig hervorgehoben beziehungsweise explizit kenntlich gemacht. Vollflächige Fassadensanierungen und stark gestaltverändernde Maßnahmen oder gar Wärmedämmverbundsysteme finden sich bei den untersuchten Rathäusern sehr selten. Nur circa 1–2 Prozent der dokumentierten Gebäude zeigen die für eine energetische Sanierung typischen homogenisierten Außenwandoberflächen und charakteristischen Plattenstöße und Verankerungen.

Weitere häufig an Außenwänden dokumentierbare Befunde sind nachträglich veränderte Wandöffnungen (Abb. 6). Weiterführende Recherchen in Bauunterlagen und Sanierungsplanungen zeigen jedoch, dass derartige Eingriffe in die Substanz überwiegend älteren Umbaumaßnahmen zugeordnet werden können, die in der Zeit vor 1975 ausgeführt wurden. Fallen



Abb. 5 Rathaus Sailauf, Rathaus Bad Staffelstein, Thermogramme sanierter Sockelbereiche



Abb. 6 Rathaus Marktschorgast, Thermogramm einer hofseitigen Fassade mit nachträglich verkleinerten Wandöffnungen

solche umfassenden Maßnahmen trotzdem in den angesprochenen Untersuchungszeitraum der letzten fünfzig Jahre, stehen sie entweder in Zusammenhang mit vollständigen Gebäudeumnutzungen oder mit der Anpassung der Gebäudeinfrastruktur.¹⁶

Die typischen Maßnahmen hierfür betreffen vor allem die barrierefreie Erschließung, den Einbau von Aufzügen, Rampen und rollstuhlgerechten WCs.¹⁷ Wie in den vorausgehenden Sanierungsbeispielen zeigt sich auch hier eine eindeutige Tendenz zur Verwendung moderner Materialien. Materialtechnische und baukonstruktive Aspekte sind zweitrangig, die Sanierungsmaßnahmen werden in aller Regel mit modernen Baustoffkomponenten und Verarbeitungstechniken ausgeführt.

Fenstersanierungen

Einen bauphysikalischen Sonderbereich von Sanierungen stellen Fenster und ihre Außenwandanschlüsse dar. Im Bereich der Fassaden sind Fenster die Bauteile mit der geringsten Wärmespeicherkapazität und bilden mit ihren Anschlüssen thermisch aktivere und daher zusätzlich beanspruchte und schadensanfällige Bauteile. Die Maßnahmen der letzten Jahrzehnte zeigen eine sehr große Bandbreite an Sanierungsvarianten. Nicht alle davon sind primär schadensorientiert. Im Fall von historischen Fensterkonstruktionen¹⁸ erweisen sich die Forderungen nach raumklimatischen Verbesserungen und bauphysikalischer Ertüchtigung oft als ausschlaggebende Faktoren für Sanierung und Austausch.¹⁹ Bezogen auf das Einzelbauteil Fenster konnten im Bereich der Sanierungen von Rathausfassaden in Abhängigkeit vom jeweiligen Stand der Technik und Zeitgeist sowie den individuell verfügbaren finanziellen Mitteln diverse Maßnahmen beobachtet werden: Neben der vollständigen Erneuerung der Fenster wurden auch Aufdopplungen historischer Einfachfenster zu Kastenfenstern durchgeführt. Alternativ treten auch Aufdopplungen mit zusätzlichen Rahmen zu Zweifachverglasungen auf. Hin und wieder kommt es zum Austausch der historischen Verglasung mit Isolierglasscheiben oder dem Einfräsen neuer Dichtungsprofile in die Rahmenkonstruktionen.²⁰ Auch Maßnahmenkombinationen kommen vor. Im Fall des neuen Rathauses in Dinkelsbühl wurde der Fensterrahmen zu einer Zweifachverglasung aufgedoppelt und nachträglich eine Dichtung in das Rahmenprofil eingebracht (Abb. 7). Der

¹⁶ Vgl. hierzu die Rathäuser in Arnstein, Bayreuth, Bergtheinfeld, Burgkunstadt, Dinkelsbühl, Erlangen, Gerolzhofen, Heideck, Iphofen, Kulmbach, Ludwigstadt, Marktschorgast, Pommersfelden.

¹⁷ Vgl. hierzu: Pils/Scheutz/Sonnlechner u. a. 2012 (Anm. 9), S. 8–9.

¹⁸ Eine wengleich sehr knappe, doch prägnante Einordnung der technischen Parameter historischer Fenster bietet: Meier, Claus: *Bauphysik des historischen Fensters: notwendige Fragen und klare Antworten* (Praxis-Ratgeber zur Denkmalpflege, Bd. 9). Braubach 2001.

¹⁹ Vgl. hierzu: Bednar, Thomas. *Richtlinie Energieeffizienz am Baudenkmal*. Wien 2011; file:///C:/Users/info/Downloads/Richtlinie_Energieeffizienz_am_Baudenkmal%20(t).pdf (24. August 2020), S. 25 ff.

²⁰ Vgl. hierzu das Rathaus Dinkelsbühl.

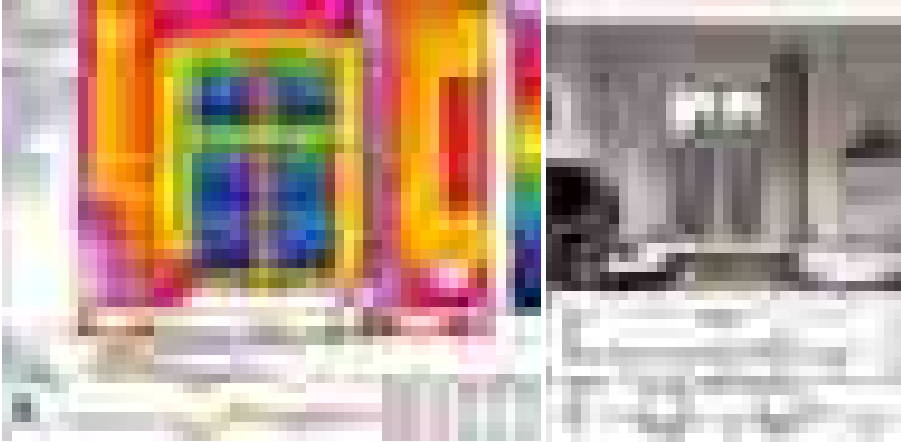


Abb. 7 Rathaus Dinkelsbühl, Thermogramm einer Fensterkonstruktion mit aufgedoppeltem Rahmen und nachträglich eingefräster Dichtung

Übergang zum Fenstergewände zeigt noch die Spuren einer nachträglichen Verfügung und Abdichtung. Das Thermogramm veranschaulicht die Wirksamkeit dieser Maßnahme: Es gibt keine extremen Kaltpunkte mehr im Fensterbereich, die Wärmeverteilung ist deutlich homogener als bei Einfachverglasungen. Trotzdem zeigen sich seitlich im Laibungsbereich immer noch schwankende Wärmeverläufe, erkennbar im Bereich der gestrichelten Markierung als grün-gelb chargierende Verläufe. Diese sind ein Zeichen für eine ungleichmäßige Abdichtung zwischen Fensterrahmen und Gewände. Das Spaltenwertdiagramm rechts unten verdeutlicht diese sprunghaft aufgehende Temperaturspanne nochmals. Dies sind in der Regel dann auch diejenigen konstruktiven Anschlüsse, die vor der Sanierung besonders schadensanfällig waren.

Während die bauteilbezogene Sanierung von Fensterkonstruktionen eher die Ausnahme bleibt, bildet die Erneuerung kompletter Fenster meist die Regel. Die Gewände bleiben dabei überwiegend bestehen, Fensterformate müssen also entsprechend an die historischen Wandöffnungen angepasst werden. Häufig werden Holzfenster verbaut, Kunststofffenster kommen deutlich seltener vor und beschränken sich dann meist auf unzugängliche Bereiche wie Dächer oder Keller.²¹ Bei der Fenstergestaltung werden oft historische Sprossenteilungen nachempfunden – allerdings rein optisch und nicht konstruktiv – mit Aufglasleisten. Die Einpassung der Fensterrahmen erfolgt mit modernen Baustoffen, in unzugänglichen Bereichen mitunter einfach mit PU-Schaum, in den Nutzräumen mit Fugendichtbändern und Randaufkantungen.²² Ein Rückgriff auf historische Techniken oder Materialien konnte

²¹ Anschauliche Beispiele dafür sind beispielsweise die Rathäuser in Bayreuth und Königsberg.

²² Vgl. hierzu die Rathäuser in Bayreuth und Kronach.

weder bei der bauteilbezogenen Fenstersanierung noch beim Einbau in die anschließenden historischen Wandkonstruktionen beobachtet werden.

Betrachtet man den gesamten Fensterbestand am Gebäude, können die Fenstersanierungen der letzten Jahrzehnte oft einer umfassenden Sanierungsphase zugeordnet werden. Vor allem wenn das komplette Bauteil Fenster ausgetauscht wird, wird dies unabhängig vom Zustand der individuellen Fenster meist am gesamten Gebäude ausgeführt.²³

Daneben gibt es auch einige Rathäuser mit geschossweise unterschiedlichen Fensterkonstruktionen. Diese sind in der Regel das Produkt zeitversetzter Sanierungsmaßnahmen in verschiedenen Gebäudebereichen (Abb. 8). Abhängig vom Nutzungsverhalten werden vor allem die Fenster in den Verwaltungs- und Bürobereichen der Rathäuser häufiger saniert. Dach und Kellerbereiche bleiben öfter außen vor, hier finden sich entsprechend noch die ältesten Fensterbauteile.²⁴ Insgesamt bestätigt die Untersuchung der Rathäuser im Fall der Fenster eine Sanierungstendenz, die weniger durch konstruktive oder materialtechnische Schäden bedingt ist als vielmehr durch energetische Anforderungen und Behaglichkeitsansprüche der Nutzer.

Sanierungstakte

Die Untersuchung der Reparaturmaßnahmen an Rathäusern zeigt, dass diese vorwiegend schadensorientiert und material- beziehungsweise konstruktionsbezogen ausgeführt werden. Sie lassen sich als Einzelmaßnahmen beschreiben, die in der Summe zur Instandhaltung respektive Instandsetzung der historischen Gebäude beitragen. Die entscheidenden Einflussgrößen auf die Gebäudesubstanz historischer Rathäuser und ihren heutigen Zustand stellen jedoch die zu umfassenden Sanierungskampagnen gebündelten Anpassungen des Bestandes an technische, energetische, funktionale und gestalterische Ansprüche dar.

Verwaltungsgeschichtlich können zwei Entwicklungen als Ursachen für umfassende Sanierungsanlässe herangezogen werden. Dabei handelt es sich einerseits um die Gemeinde- und Gebietsreformen der 1960er- bis 1970er-Jahre. Diese führten zu tiefgreifenden kommunalen Umstrukturierungen, die dann wiederum Auslöser für flächendeckende, zeitlich eng beieinanderliegende Umbau-, Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen an historisch überkommenen Rathäusern waren.²⁵ Weiterhin führt auch die zunehmende

²³ Besonders anschaulich so geschehen beispielsweise am Rathaus Oberaurach.

²⁴ Vgl. hierzu das Rathaus in Bad Windsheim. Dort finden sich im Dachgeschoss noch Teile der ursprünglichen barocken Fensterbauteile.

²⁵ Besonders deutlich wird dies an den vielerorts mehrfach geäußerten zusätzlichen oder besser organisierten Räumlichkeiten für einen gewachsenen kommunalen Verwaltungsbereich. ›Raumnot‹ und ein oftmals konnotierter ›Sanierungstau‹ finden sich in Protokollen von Stadtratsdebatten, diversen Aktenvermerken, internen Haushaltsplanungen oder gar als Thema extern beauftragter Bestandsanalysen.



Abb. 8 Vergleich von Fenstersanierungsoptionen: Rathaus Oberaurach, einheitlicher Fensteraustausch über alle Geschosse und Himmelsrichtungen; Rathaus Königsberg, sukzessiver Fensteraustausch, diverse Fensterformen und -konstruktionen in verschiedenen Geschossen, Fotodokumentation

Digitalisierung der letzten Jahre mit ihren Ansprüchen an kommunale Serviceeinrichtungen zu vermehrten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen vor allem im Bereich der Haustechnik.²⁶ Insgesamt jedoch bleiben die Sanierungszyklen der individuellen Bauwerke stark asynchron. Vergleicht man Art, Umfang und zeitlichen Abstand der weniger umfangreichen und nach Gewerken getrennten Sanierungsmaßnahmen, lassen sich vier Taktgeber eingrenzen: offensichtliche Schäden am Gebäude wie Materialverlust, Materialdegeneration oder Funktionseinbußen definieren grundlegenden Reparaturbedarf und eventuell Sanierungsstau.

Mindestens ebenso bedeutsam sind die verfügbaren Zuwendungsmittel, die finanziellen und fachlichen Unterstützungsmöglichkeiten durch Förderprogramme auf Bundes- und Landesebene. Ein zunehmend wichtigerer Taktgeber für Sanierungsanlässe der letzten Jahre war außerdem die Veränderung der funktionalen Ansprüche der Gebäudenutzer wie beispielsweise Barrierefreiheit. Darüber hinaus spielen das ästhetische Empfinden beziehungsweise die Modernisierungsbestrebungen der jeweilig verantwortlichen Stadtverwaltung ebenfalls eine nicht zu unterschätzende Rolle bei der Entscheidung über Art, Umfang und Zeitpunkt der Sanierungsmaßnahmen am historischen Rathaus.

²⁶ So beispielsweise der Einbau von Serverschränken oder die Einrichtung eigener Serverräume: Ihr Einbau bedingt in vielen Fällen eine Sanierung der anschließenden Bauteile. Vgl. hierzu die Serverräume der Rathäuser in Bad Windsheim und Schwabach und die Technikzentrale im Rathaus Bayreuth.

Systemgerechte Sanierungen?

Im Hinblick auf eine Systemdefinition können die vorgestellten Rathäuser in zweierlei Hinsicht differenziert werden: Als historisches Gebäude bilden sie ein im Laufe der Jahrhunderte gewachsenes, immer wieder verändertes baukonstruktives und substanzbezogenes System. Als kommunales Gebäude bilden sie ein über die Jahrzehnte den jeweils aktuellen Nutzungsansprüchen angepasstes funktionales System. Eine entsprechende Systemgerechtigkeit von Maßnahmen kann demnach beschrieben werden als größtmögliche Konformität was Konstruktion, Substanz und Funktion anbelangt – mit dem Ziel einer größtmöglichen Kontinuität dieser drei Faktoren.

Es bleibt zu beachten, dass beide Systeme auch schon vor den untersuchten Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen kontinuierlichen Transformationen unterlagen. Historische Rathäuser müssen daher – ebenso wie andere multifunktional genutzte, öffentliche Gebäudetypen – als mehrschichtige, multidimensionale Gebäudehybride betrachtet werden. Sowohl in formaler, vor allem aber in bautechnischer Hinsicht weisen sie eine über die Nutzungsdauer mit zahlreichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen angereicherte und transformierte Bausubstanz auf.

Die Frage nach der Systemgerechtigkeit der Sanierungen kann also immer nur im Detail der jeweiligen hybriden Bauteile beziehungsweise Konstruktionseinheiten und Einzelmaßnahmen beantwortet werden. Eine Untersuchung der Tauglichkeit der Reparaturmaßnahmen dagegen impliziert die systembezogene Betrachtung von Reparaturen im Zuge der übergeordneten Sanierungsmaßnahmen. Alle Eingriffe in die bestehenden Systeme von Rathauskonstruktion und Rathausfunktion sollten in diesem Zusammenhang auf ihre Einbindung in das historische Gefüge, ihre Verträglichkeit mit anschließenden Bauteilen und ihre Dauerhaftigkeit, Nachhaltigkeit und Lebensdauer geprüft werden. Im laufenden Promotionsvorhaben untersucht die Verfasserin neben Fassaden und Fenstern zudem die Reparatur und Sanierung historischer Dachkonstruktionen, Keller, Decken- und Fußbodenaufbauten. Durch die ergänzende Analyse radiometrischer Parameter der sanierten Bereiche werden die hybriden Konstruktionseinheiten aus Originalsubstanz und reparierten Elementen systematisch auf Anomalien geprüft. Aus diesen wiederum kann – im Abgleich mit der rekonstruierten Sanierungsgeschichte – die Tauglichkeit der jeweiligen Maßnahme evaluiert werden. Ziel der Arbeit ist eine kritische Reflexion der untersuchten Maßnahmen, ihrer Dauerhaftigkeit und Angemessenheit und deren Verhältnis zu der vielfach postulierten ›Reparaturgesellschaft‹.²⁷

²⁷ Hassler/Petzet 1996 (Anm. 4).