

Revitalisierung mit Charakter

Polizei im denkmalgeschützten Alten Pfarrhaus

Das denkmalgeschützte Alte Pfarrhaus in Kernen im Remstal beherbergt nach einer umfassenden Sanierung den örtlichen Polizeiposten. „Wir in Kernen haben die schönste Polizeidienststelle Deutschlands“, schwärmt Polizeihauptkommissar Roland Kazmaier. Das war beileibe nicht immer so: Bis zu seinem Umzug in das Baudenkmal war der Polizeiposten in beengten Räumlichkeiten untergebracht. „Ich fühl mich richtig befreit. Endlich sind wir aus dem U-Boot raus“, sagt Kazmaier. Das neue Polizeidomizil hat eine wechselvolle Geschichte: Es war nicht nur Pfarrhaus, sondern auch Bauamt, Wohnhaus und schließlich Obdachlosenunterkunft, bevor nach sorgfältigen und mit Sinn fürs Detail ausgeführten Sanierungsarbeiten die Polizei einzog.

Der von einer hohen Mauer eingefasste ehemalige Pfarrhof bildet mit Pfarrhaus, Nebengebäuden und der evangelischen Kirche ein kulturhistorisch bedeutendes Ensemble und prägt durch seine zentrale und exponierte Lage das Ortsbild der schwäbischen Gemeinde mit dem idyllischen Weinortcharakter.

Das Alte Pfarrhaus entspricht in seiner ursprünglichen Form dem Typus des Weingärtnerhauses: Auf einem massiven Sockel über einem querliegenden Gewölbekeller erhebt sich ein zweigeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach. Über die nördliche Giebelseite wird das Gebäude erschlossen. Hier befinden sich der Haupteingang mit Freitreppe, der Kellerzugang sowie die Hofeinfahrt.

Die bauliche Kernsubstanz stammt aus dem 16. Jahrhundert, das Bauwerk wurde jedoch in späteren Umbauphasen mehrfach verändert, z.B. in den Jahren 1786 und 1865 durch den Einbau weiterer Fenster und den Verputz des Sichtfachwerks. Ende 1970 wurde das Fachwerk der nördlichen Giebelwand wieder freigelegt, ansonsten beschränkten sich die Renovierungsarbeiten in jüngerer Zeit auf Putzausbesserungen, Verschalungen und den Austausch von Tapeten und Bodenbelägen.



Instandsetzung

„Den Startschuss für die Sanierung des Kulturdenkmals gab der Gemeinderat bereits 2008“, erläutert Architekt Christoph Fetzer die Planungsphase. „Mit den Entkernungsarbeiten haben wir dann Ende 2009 begonnen. Um Kenntnisse über originale Bauteile und mögliche Schäden an der Konstruktion zu bekommen, mussten wir Wände, Decken und Böden öffnen. Zur Befundung der Putz-, Farb- und Tapetenreste wurden Fachleute hinzugezogen.“

Außen wiesen die Fachwerkwände Feuchtigkeitsschäden und Salzausblühungen auf, die Natursteine am Sockel entlang der westlichen Traufseite waren verwittert und die Dachdeckung war abgängig.

Glücklicherweise waren keine Schäden an der konstruktiven Bausubstanz erkennbar, die Instandsetzungsarbeiten innen beschränkten



Die nördliche Giebelwand mit Sichtfachwerk

sich daher auf die Ausbaugewerke. Die alten Parkett- und Holzdielenböden und die charakteristischen Stuckdecken wurden restauriert und aufgefrischt, die Innentreppe wurde neu belegt und gestrichen, blieb ansonsten aber nahezu unverändert.

Darüber hinaus hat man das Gebäude der neuen Nutzung als Poli-

zeiposten angepasst, wobei Eingriffe in die historische Bausubstanz vermieden wurden. Von den neun renovierten Räumen auf drei Stockwerken – Technik- und Sanitärräume nicht mitgerechnet – entfallen vier auf Diensträume im ersten Obergeschoss. Die Haustechnik und die sanitären Anlagen wurden samt den dafür notwendigen Installationen erneuert ebenso die Elektroinstallation, die zusätzlich durch polizeitypische Ausstattung wie Antennen und Sicherheitsüberwachung ergänzt wurde. Spezifische Sicherheitsaspekte machten den Einbau von WK-3-Fenstern und Verglasungselementen in den Fluren erforderlich.

Energetische Modernisierung

Zur Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes und zur Energieeinsparung wurden alle Fassaden bis auf die nördliche Sichtfachwerkwand mit einem Wärmedämm-Verbundsystem gedämmt, die Dachflächen zwischen den Sparren voll ausgedämmt und mit einer Zusatzdämmschicht versehen.

Um die historisch wertvolle Fachwerkgiebelwand zu erhalten, kam als Wärmeschutz nur eine Innendämmung infrage. Hier wurden außen lediglich die Schäden an Holz und Gefachen ausbessert und mit einem neuen Anstrich versehen. In Sachen Dämmung haben sich die Verantwortlichen für diffusionsoffene, mineralische Wärmedämm-Verbundsysteme der Firma Keim entschieden.

Die verputzten Außenfassaden wurden mit einem Wärmedämm-Verbundsystem mit angeklebten Mineralwolle-Lamellenplatten versehen. Der Architekt ist überzeugt: „Diese Platten haben eine lebendige Oberflächenoptik, die den besonderen handwerklichen Charakter des historischen Gebäudes unterstützt. Solche Abweichungen von heute üblichen Genauigkeitsstandards gehören einfach zu einem Fachwerkhaus und machen einen nicht unerheblichen Teil seines Charmes aus.“

Bei der Sanierung des Alten Pfarrhauses war eine Innendämmung die einzige Möglichkeit, die Sichtfachwerkfassade energetisch aufzurüsten. Problem jeder Innendämmung ist, dass der Taupunkt nach innen wandert, wodurch die Gefahr von Feuchtigkeitsbildung, verbunden mit



Ein Großteil der sanierungsfähigen Bausubstanz konnte erhalten werden.



Der Giebel mit Sichtfachwerk wurde mit einer mineralischen Innendämmung gedämmt. (Fotos: Keimfarben)

Gebäudeschäden, besteht. Das in diesem Fall eingesetzte „Keim iPor-System“ setzt auf diffusionsoffene, kapillaraktive Dämmmaterialien, welche die Feuchtigkeit aufnehmen und regulieren.

Farbkonzept

Den Architekten war die Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals ein besonderes Anliegen. Dies erreichten sie zum einen durch den Austausch der einflügeligen Verbundglasfenster ohne Teilung durch Holzsprossenfenster mit Klapppläden nach historischem Vorbild, zum anderen durch

ein differenziertes Farbkonzept auf Grundlage der Putz- und Farbbefunde.

„Werkzeug zur Farbgestaltung war für uns der Keim Farbfächer“, erklärt Christoph Fetzer. „Mit dieser grammatikalischen Grundstruktur haben wir sämtliche Farbtöne definiert, nicht nur für Fassaden und Innenwände, sondern auch für Holzbau- teile, Treppen, Türen und Naturstein- gewände.“

Die mit Brillantputz verputzten Fas- sadenflächen wurden ebenso wie die Gefache der Fachwerkwand mit Sili- katfarbe „Soldalit“ in einem gebro- chenen Weißton gefasst, das Sockel- geschoss ockergelb und die Natur- steingewände in einem hellen Grau. Das Holzfachwerk ließ man hellgrau deckend lackieren, die Fenster mit Futter in einem mittelgrauen Farbton. Farbakzente setzen die rotbraun lackierten Fensterläden und die Ein- gangstüre. Das Fachwerk und die Türen samt Futter wurden hellgrau gestrichen, Farbtupfer ist hier die rot- braun lackierte Treppe mit ihren ockerfarbigen Staketen.

Die besondere Qualität der Sanie- rung zeigt sich im Feingespür der Planer für die historische Substanz. Sie beweist zugleich, dass Denkmal- pflege und besondere Nutzungsan- forderungen durchaus in Einklang zu bringen sind. Ziel moderner Denk- malpflege sind nicht museal konser- vierte Kulissen, sondern belebte Ge- bäude, die funktionieren.

Die gelungene Revitalisierung des alten Pfarrhauses begeistert nicht nur die neuen Nutzer, sie sichert den Erhalt und die Weiterführung des baukulturellen Erbes und ist dank ihres identitätsstiftenden Charakters wichtiger Teil der lebendigen Orts- mitte. (K.V.) □

Bautafel

Architekt

Dipl.-Ing. Christoph Fetzer,
Remshalden
www.ab-fetzer.de

Restaurator

Mäule und Krusch,
Ludwigsburg
www.maeule-krusch.de

Putz- und Stuckarbeiten

Fa. Löffler GmbH, Korb
www.stukki.de

Innenputz- und Malerarbeiten

Fa. U. Leibbrand GmbH,
Schorndorf
www.leibbrand.de

Produkte

Fa. Keimfarben GmbH, Diedorf
www.keimfarben.de