

Arbeitskreis Denkmalschutz  
Rinteln

Arbeitshilfe

# Zum Erhalt alter Häuser 10 Ratschläge aus England

Jonathan Taylor\*  
Deutsche Bearbeitung Dr. A. Lattermann



\* <http://www.buildingconservation.com> , "10 Ways to Ruin an Old Building"



Ein paar einfache Änderungen lassen die Hälfte des attraktiven viktorianischen Hauses modern aussehen.

Der Verlust des Gartens und dessen Außenmauer tragen zusätzlich zum Verschleiß des Erhaltungsbereichs bei.

(Foto: Kit Wedd)

**1. Vermeide: Inanspruchnahme von Beratern und Baufirmen, die nicht auf Arbeiten an historischen Gebäuden spezialisiert sind.**

Die Bedeutung alter Gebäude steht sicherlich außer Frage. Historische Stadtanlagen und Zentren der Britischen Inseln ziehen jedes Jahr Millionen von Besuchern an, und die Häuser in Gebieten, die nur wenig Nachkriegsänderungen enthalten, verfügen über einen deutlich höheren Stellenwert als ähnliche Häuser in Gebieten, wo moderne Entwicklungen Einzug gehalten haben. Ihre Anziehungskraft liegt nicht nur in der geschichtlichen Bedeutung, sondern sie wird auch durch visuelle Merkmale und Bedeutung hervorgerufen.

Ungeachtet umfangreicher Sanierungen, vor allem in den 1960er und 70er Jahren, die vielen historischen Zentren schadete, besaßen fast alle unsere Städte und Gemeinden vor dem 20. Jahrhundert historische Zentren, und heute stammt aus der Zeit vor 1914 noch rund ein Fünftel der Gebäude. In jenen städtischen Zentren, wo es um historische Unversehrtheit geht, wird der Charakter nicht nur durch eine kontrollierte Planung bewahrt, sondern auch durch in Augenschein genommene Dringlichkeit und die wachsende Erkenntnis, daß selbst unempfindliche Veränderungen den Eigentümern finanziell schadet. Doch viele alte Gebäude liegen unter dem Schleier von Veränderungen verborgen, und vielfach schlecht ausgeführte Umbauten, verbunden mit einem Mangel an Wartungsarbeiten, gefährden ihr Überleben.

Heute sind große Sanierungen in historischen Zentren eher selten geworden. Die größte Bedrohung geht von den kleinen, heimtückischen "Verbesserungen" aus, die oft von falsch informierten Eigentümern, Beratern und Bauunternehmern gut gemeint sind, sowie dem Mangel an regelmäßiger Wartung. Traditionell gebaute Gebäude stellen sich anders dar als vergleichsweise moderne Gebäude, sie benötigen eine unterschiedliche Behandlung in jedem Stadium ihrer Erhaltung und Reparatur. Moderne Materialien und Bautechniken sind oft unvereinbar mit den Traditionellen. Reparaturen, die für moderne Gebäude geeignet sind, können zur Verschlechterung der historischen Bausubstanz führen. Relativ wenige Unternehmer und Berater verfügen über das benötigte Know-how der besonderen Probleme historischer Gebäude. Auch relativ harmlose Techniken in falschen Händen können historisches Material zerstören.



Sichtbare Zeichen des Verfalls,  
verursacht durch mangelnde  
Wartung.

(Foto: Jonathan Taylor)

**2. Vermeide: Verzicht auf notwendige Erhaltungsarbeiten**

Zur Vermeidung hoher Reparaturkosten und um die wichtige historische Struktur zu schützen, ist es erforderlich, daß die Eigentümer im Herbst die Dachrinnen vom Laub reinigen, Dachdeckungen und Ziegel sollten erneuert werden, Blitzableiter gewartet und Schornsteine gerichtet und abgedeckt werden, um zu verhindern, daß Wasser in die Bausubstanz eindringt, das den Zerfall verursacht.

Lüftungssteine und Schloten sollen frei von Unkraut sein, um sicher zu stellen, daß Hohlräume in Kellern und Untergeschossen wegen des sich dort bildenden Kondenswassers, das ebenfalls Zerstörung verursacht, gut belüftet werden.

Aus gleichem Grund ist es nötig, daß Rohre, Waschmaschinen, Duschen und andere mögliche Quellen von Wasser auf Abdichtung hin überprüft werden.



Fachwerkhaus mit ausgebesserten Feldern aus hartem Zement.

Regen dringt zwischen den Feldern und den Balken in das Mauerwerk, und der harte Verputz verhindert die Verdunstung, wodurch Fäulnis entsteht.

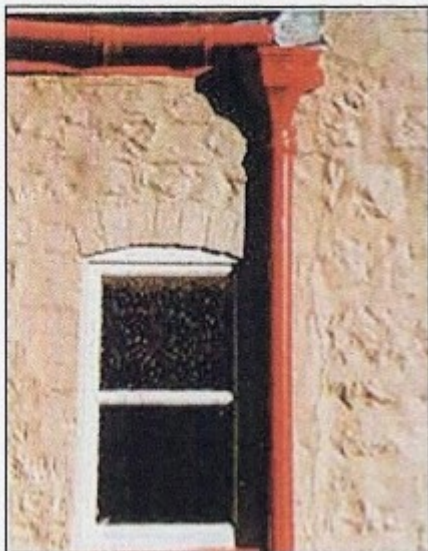
(Foto: Robert Demaus)

### **3. Vermeide: Verwendung von Zementmörtel anstelle von Kalkmörtel**

Für traditionell errichtetes Mauerwerk wurde Kalkmörtel verwendet, der relativ flexibel ist. Verfugen des Mauerwerks mit hartem Zement beeinträchtigt die Bewegung, verursacht Spannung in der Oberfläche der Mauer, wo sie mit dem Zement verbunden ist, und schließlich wird der Oberflächenschutz versagen.

Zementmörtel sind undurchlässig – atmungsaktiv, so daß die Feuchtigkeit durch den Stein verdampft, wodurch in extremen Fällen das Material zerstört werden kann.

Zementmörtel hat unterschiedliches Aussehen, sowohl in der Farbe als auch im Detail: Ist er hart, so kann sich die Oberfläche der Mauer nach vorne wölben, oder ist er über die Ecken der Steine verschmiert, ändert sich die äußere Erscheinung der Mauer im ganzen.



Die Verdunstung der Feuchte von der Mauer konzentriert sich bei einem undurchlässigen Anstrich auf Risse, die zu einer örtlichen Zerstörung des Steins führen, hervorgerufen durch Kristallisierung von Salz.  
(Foto: Jonathan Taylor)

**4. Vermeide: Bemalen oder Anstreichen von Flächen, die naturbelassen sind**

Zementanstrich und die meisten modernen Anstriche sowie Steinverfestiger sind nicht porös und verschließen die Poren der Wand: Die Verdunstung konzentriert sich auf die Spalten, wo Salz kristallisiert, es entsteht Verfall.

Feuchtigkeitsflecken entstehen an der Innenseite der Wand, da nicht genug Feuchtigkeit verdampfen kann.

Gewisse Materialien werden aufgrund des höheren Feuchtegehaltes schnell unbrauchbar, einschließlich Fachwerkfüllung, Putz und andere Tonmischungen, Holz vermodert zusehends.

Alle nicht dem Original entsprechenden Anstriche verstecken die Original-Farbe, Steinmuster und den Backsteinbau. Moderne Anstriche und Verkleidungen, Vorsatzschalen, Spritzputz und andere zementhaltige Aufstriche verleihen bestenfalls einem alten Gebäude ein modernes, mittelmäßiges Aussehen.



Das Landhaus (Cottage) aus dem frühen 18. Jahrhundert mit Stein behauenen Fenstern ist in diesem Jahrhundert öfter verändert und erweitert worden, zuletzt mit wuchtigen Dachfenstern und einem Vorbau (siehe nächste Abbildung).

(Foto: Jonathan Taylor)

**5. Vermeide:** *Erweiterung oder Änderung der Wohnung in einer Weise, die mit dem Stil im Widerspruch steht*

Schlecht gestaltete Erweiterungen können das vorhandene Gebäude in Form und Stil beeinträchtigen.

Interne Veränderungen, bezüglich des Verlustes des Originals der Raumgestaltung, der dekorativen oder prinzipiellen Merkmale, wie Kamin oder Treppen, zerstören den inneren Charakter des Hauses.

Versiegelung der Gärten mit Asphalt um Parkplätze im Vorhof zu erhalten, zerstören das Stadtbild und die Umgebung des Hauses.



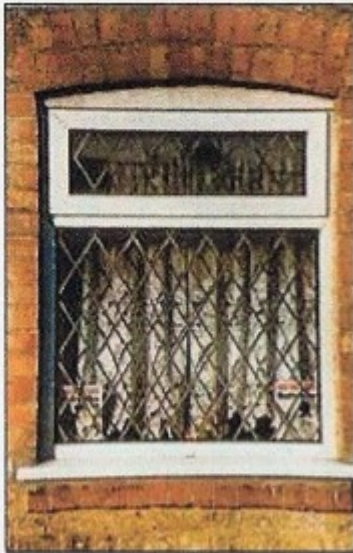
Diese Details wurden für ein "malerisches" Aussehen ausgewählt, jedoch würden sie eher zu einer modernen Wohnsiedlung passen als zu einem Landhaus aus dem 18. Jahrhundert. (Foto: Jonathan Taylor)

#### **6. Vermeide: Anbringen von Elementen unterschiedlicher Stilepochen**

Hinzufügen von nachgebildeten Nutzungen, die im Original nicht beabsichtigt waren, wie Kutschen Lampen an der Haustür, Fenster- oder Rolläden, besonders, wo sie an den Wänden befestigt sind und eindeutig keinen funktionalen Zweck erfüllen, und Butzenglasscheiben lassen ein altes Gebäude schäbig und unecht aussehen.

Unpassende Merkmale der Stil-Epoche, wie Außentüren mit aufgesetzten Zierleisten und Füllungen, schwarzen Gummiabdichtungen, Oberlichter in der Tür, Sprossen, Nachahmung verbleiteter Fenster und anderer modischer Einzelheiten, sind für ein altes Gebäude wirklich unangebracht.

Die "Wiederherstellung" von Merkmalen, die nie vorhanden waren, verwischen die Vergangenheit des Gebäudes; z.B., die Einführung von Stuck im Dachgeschoß, Kellern und anderen Räumen, wo einmal einfache und funktionale Ausstattung vorhanden war.



Neue Kunststofffenster beeinträchtigen besonders den Charakter alter Gebäude.

(Foto: Jonathan Taylor)

### 7. Vermeide: Unnötiges Ersetzen von Original-Bauteilen

Ersatzfenster sind selten notwendig: Der Verfall ist in der Regel auf wenige Zentimeter der Unterseite des Rahmens begrenzt und neue Holzfenster unterliegen dem Verfall schneller als die Originale, wenn sie denn repariert werden.

Das Entfernen jeglichen Holzes innerhalb eines Meters von irgendeinem sichtbaren Anzeichen von Hausschwamm (was immer noch von vielen befürwortet wird) ist übertrieben und unnötig, ebenso die Austrocknung, allein die Belüftung verhindert das Wachstum der Pilze.

Alte und ursprüngliche Bauwerke, welche durch frühere Siedlungsweise entstellt wurden und nun dauerhaft sind, sind möglichst zu reparieren und nur selten zu ersetzen.

Kunststofffenster passen nicht zum Erscheinungsbild alter Fenster: Sie haben immer größere und schwerere Abschnitte als Holz-Fenster, schwarze Gummidichtungen sind rund um das Glas sichtbar, feine Zierleisten können nicht richtig eingebaut werden. Der Anspruch auf "Wartungsfreiheit" ist irreführend, da auch Kunststoff, so wie Farbe, im Laufe der Zeit durch Kratzer und Schmutz unansehnlich wird. Möglicherweise sind regelmäßige Anstriche nötig, um die Ansicht zu erhalten.





Parabolantennen müssen in eine bestimmte Richtung weisen, aber sie gehören weder auf die Vorderseite des Hauses noch müssen sie schwarz eingefärbt sein.

(Foto: Jonathan Taylor)

#### **8. Vermeide: Störende Installation von modernen Geräten und Anlagen**

Satelliten Schüsseln, Klimaanlage und Ventilatoren sind Fremdkörper, die, wenn nötig, auch diskret positioniert werden können.

Stromkabel, Telefonkabel, Blitzableiter und andere Teile sind ordentlich zu verlegen, ohne Schlangelinien auf den Wände, in dekorativer Konstruktion.

Moderne Einbauten, wie Heizkörper, Rauchmelder und andere Innenausstattungsgegenstände, können lackiert werden, um harmonisch eingebunden zu werden in die vorherrschende Farbe der Wand, an der sie befestigt sind. In manchen Fällen mag alles kaschiert werden können, ohne eine Auswirkung auf die Gestaltung.



Eintauchen in ein Bad mit Natronlauge ist mit Abstand die billigste Art und Weise, Türen abzuweizen, aber auch am schädlichsten für das Holz und die Holzverbindungen.

(Foto: Jonathan Taylor)

**9. Vermeide:** Verwendung von Reinigungsmethoden, die die Oberfläche des Originals beschädigen

Sandstrahlen und ebenso leichtes Schleifen kann die Oberfläche der Natursteine oder Ziegel abtragen, besonders dann, wenn es ungeschickt ausgeführt wird. Es sollte niemals bei Holz angewendet werden.

Chemische Reinigungsmittel, wie Säuren und Laugen, reagieren mit Natursteinen und Ziegeln, ebenso verursachen auch Schmutzschichten Schäden. Alle hinterlassen später schädliche Rückstände.

Wasser dringt selbst bei niedrigem Druck in das Mauerwerk ein und kann zur Verfärbung der Oberfläche und zu Ausblühungen führen (Salz Kristallisation). Im schlimmsten Fall führt es zum Zerfall des Mauerwerks.

Das Abweizen von Türen, durch Eintauchen in ein ätzendes Bad, beschädigt das Holz und entfernt den Leim der Holzverbindungen.



Die Zugbalken halten die beiden Seiten des Daches eigentlich zusammen.

Ihre Beseitigung zur Erstellung eines brauchbaren Dachbodens kann zum Zusammenbruch des Daches führen (die Stelle, an der der Zugbalken entfernt wurde, ist als gestrichelte Linie gekennzeichnet).

(Foto: Jonathan Taylor)

#### 10. Vermeide: Überbelastung bestehender Konstruktionen

Ersetzen von Schieferplatten durch Betondachsteine kann dazu führen, daß sich die Dachsparren stärker durchbiegen und sogar unter der Gewichtszunahme brechen, es sei denn, die Konstruktion wird verstärkt.

Durch die Abstützung eines Teils des Gebäudes können Lasten auf einen anderen Teil der Konstruktion verlagert werden, verschärfte Regelungen schaden und sind oft unnötig.

Entfernen der Kehlbalken des Dachstuhls (horizontale verlaufende Balken in Augenhöhe über dem Dachboden, rechtwinklig zum First) können das auseinander Spreizen und den Zusammenbruch des Daches verursachen.

Diese lange Liste von Ratschlägen würde isoliert betrachtet zweifellos die Ansicht vieler Menschen bekräftigen, daß es sich bei der Erhaltung nur um das Einfrieren von Gebäuden und Orten in ein fortwährendes Zeitgeschehen auf Kosten von irgendeiner Amtstätigkeit handelt. Gleichwohl, die Erhaltung historische Gebäude umfaßt ein breites Spektrum von Maßnahmen und Methoden, und ihre beste Erhaltungswise stellt einen äußerst kreativen Prozeß dar.

Im Bereich der Bauerhaltung kann unter dem Begriff "Erhaltung" ein Prozeß des Gebäudeschutzes und seiner Umgebung vor Veränderungen verstanden werden, die einen Verlust historischer Strukturen, historischer Bedeutung oder des Charakters nach sich ziehen. Dieser Prozeß ist um so komplexer aufgrund der Tatsache, daß die meisten Gebäude einer bestimmten Nutzung unterliegen, und die notwendige Anpassung der Nutzungseinrichtung ist ja ein bekanntes Problem der Gebäudeerhaltung.

Es sollte wohl unterschieden werden zwischen den Begriffen Erhaltung, Bewahrung und Wiederherstellung, da sie oft fälschlicherweise verwendet werden, um das Gleiche auszudrücken.

Im Bereich Gebäudeerhaltung wird der Ausdruck "Bewahrung" im Allgemeinen dann verwendet, wenn es sich um eine besondere Art der Erhaltungsarbeit handelt, gelegentlich auch als "Erhaltung wie vorgefunden" bezeichnet, wo das Gebäude in dem Zustand bewahrt wird, so wie es anfangs war.

Der Begriff Erhaltung kann andererseits das Element Veränderung mit einschließen, z.B. um die funktionelle Nutzung des Gebäudes weiterzuführen oder weiteren Verfall zu verhindern.

Wiederherstellung (Restaurierung) ist ein weiterer Begriff, der irrtümlich für die Bedeutung des Begriffs Erhaltung verwendet wird. Hier ist das Thema komplexer, da Restaurierungsarbeiten auch historische Veränderungen entfernen, um frühere Strukturen aufzudecken. In den meisten Restaurierungsarbeiten wird neues Material verwendet, um damit verloren gegangene Teile passend zu ersetzen. In dieser Hinsicht ist die Zielsetzung der Restaurierung deutlich anders als die bei der Erhaltung, und manche Restaurierung zerstört tatsächlich die historische Eigenart des Gebäudes.

Dennoch, die meisten Erhaltungsmaßnahmen beinhalten auch einige Elemente der Restaurierung, besonders dort, wo bei erforderlichen Reparaturen zu der Original Form des zerstörten Teils passendes Material einzusetzen ist, wo also die Erhaltung des Gefüges vordringliches Ziel ist.

Obwohl Erhaltung nicht das Einfrieren des Gebäudes in seinem gegenwärtigen Zustand für alle Ewigkeit bedeutet, bedeutet es aber, daß alle Veränderungen vorher sorgfältig begründet werden, nicht nur unter dem Gesichtspunkt der kurzfristigen Auswirkung, sondern auch der Folgen für das Bauwerk, dessen Charakter, historischem Interesse und dessen Zweckmäßigkeit.

Historische Architektur kann oft auch moderne Anforderungen erfüllen, ohne die historische Struktur zu verlieren, insbesondere bei Veränderungen, die so geplant sind, daß sie rückgängig gemacht werden können.

Für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen oder sich in Erhaltungsgebieten befinden, variiert der Grad der durch die Behörde erlaubten Veränderungen je nach Bedeutung des Gebäudes und der betroffenen Komponenten und wie stark sich die Veränderung auf die Funktionalität des Gebäudes auswirkt.

Die Entwicklung eines Ansatzes zur Pflege alter Gebäude ist von wesentlicher Bedeutung für die gesamte Gesellschaft.

Historische Architektur betrifft uns alle, ob wir nun in einem alten Gebäude leben oder in der Nachbarschaft, in historischen Stadtzentren einkaufen oder eine Stadtbesichtigung genießen. Verfall und schlecht abgestimmte Veränderungen haben konkrete Auswirkungen auf die Qualität unserer Umwelt.