

Die alte Gerberei soll weichen

VON JOHANNES PRICKARZ



Wohnhaus entpuppt sich als Zeugnis früher Industrialisierung

Passend zum diesjährigen Thema des Denkmaltages – „Unbequeme Denkmäler“ – möchte ich über ein besonderes Gebäude aus der Eifel berichten.

Im Juni 2013 erhalte ich einen Anruf aus dem Rathaus der Gemeinde Hellenthal in der Eifel. Man fragt mich, ob ich denn für ein Baudenkmal, welches abgebrochen werden soll, eine sogenannte „Dokumentation vor Abbruch“ erstellen, bzw. diese erst einmal anbieten könne. Man habe für den vorgesehenen Abbruch bereits vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege zumindest mündlich grünes Licht bekommen, aber es müsse eben zuerst noch eine Dokumentation erstellt werden.

Das denkmalgeschützte Gebäude sei wohl Mitte der 1980er Jahre quasi aus Versehen in die Denkmalliste geraten; es sei ohnehin völlig wert- und belanglos. Jahrzehntelanger Leerstand und keinerlei Bauunterhaltung durch den Eigentümer habe inzwischen zu einem Bauzustand geführt, welcher eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit darstelle. Das stimmt wirklich, der langjährige Eigentümer ist allerdings die Gemeinde selbst! Die Gemeinde beabsichtige außerdem, das betreffende Grundstück zu überplanen. Hier soll nach ersten Ideen wohl ein Wohnmobilhafen entstehen, diese findet man inzwischen in fast allen Eifel-Gemeinden, sogar an eigentlich schönen Ortseingängen wie in Heimbach.

Auf Grundlage von Lageplänen, Fotos, dem Eintrag in der Denkmalliste und der Aussage, dass ich das Gebäude nur noch von außen besichtigen könne, da akut Einsturz drohe, habe ich der Gemeinde die Erstellung einer „Dokumentation vor Abbruch“ zu ei-



- 1 *Blick von Norden: Bauzaun und ein undichtes Dach sind wirklich kein schöner Anblick*
- 2 *Blick von Osten*
- 3 *Südseite: Beschädigte Blech- und Bitumenplatten als Wandbeleidung und zugenagelte Fensteröffnungen*

nem Pauschalpreis angeboten und den Auftrag auch sehr kurzfristig erhalten. Der Eintrag in der Denkmal-Liste spricht unter anderem von einem aus Bruchstein errichteten, aber verkleideten Wohnhaus aus dem 18. Jh. mit Krüppelwalm und altem Kamin.

Ein erster Ortstermin

Bei meinem ersten Ortstermin stellt sich die Situation in der Tat sehr trostlos dar: Bei dem untersuchten Baudenkmal handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude mit hohem Drempeleintritt, in einer kleinen Mulde und leichter Hanglage am Ortseingang von Hellenthal gelegen, unweit der Olf.

Die Grundform ist rechteckig, die Außenmaße betragen 12,15 m x 7,90 m. Das Haus ist vollständig verkleidet. Die nördliche Traufseite ist mit Blechtafeln in Riemchenoptik, die südliche Traufseite und die östliche Giebelseite mit Bitumenplatten und der Westgiebel mit Eternitplatten verkleidet. Der westliche Giebel besitzt einen mächtigen, außen angelehnten Kamin aus Natursteinmauerwerk. Es gibt zwei weitere, neuere Schornsteine in Firstnähe.

Offene Schadstellen an den Wandverkleidungen weisen allerdings auf einen Fachwerkbau hin.

Das Satteldach besitzt an beiden Giebeln einen Krüppelwalm und ist mit Hohlziegeln gedeckt. First und Grate sind als Nassfirste ausgeführt. Öffnungen wie Fenster und Türen sind mit Schrauben, Brettern und Tafeln verschlossen und gesichert. Erschlossen wird das Gebäude über eine gemauerte und verputzte Außentreppe auf der südlichen Traufseite, welche zu einer einfachen Brettertür als Haustür führt. Oberhalb der Haustür befindet sich – unter der Verkleidung verborgen – ein Schlagladen (Lade-

luke?) in einfacher Brettbauweise mit hellblauem Anstrich. Im Sockelgeschoss befinden sich mehrere vermauerte Fenster und Türöffnungen

Über die Außentreppe und die Eingangstür betritt man einen schmalen Raum, der als Küche gedient haben wird (Fliesenspiegel). Dies ist der einzige, noch vorsichtig zu betretende Raum in diesem Geschoss. Jahrzehntelanger Leerstand und ein undichtes Dach haben manche Fußböden bereits in den „Keller“ stürzen lassen, oder sie weisen eine bedenkliche Schieflage auf.

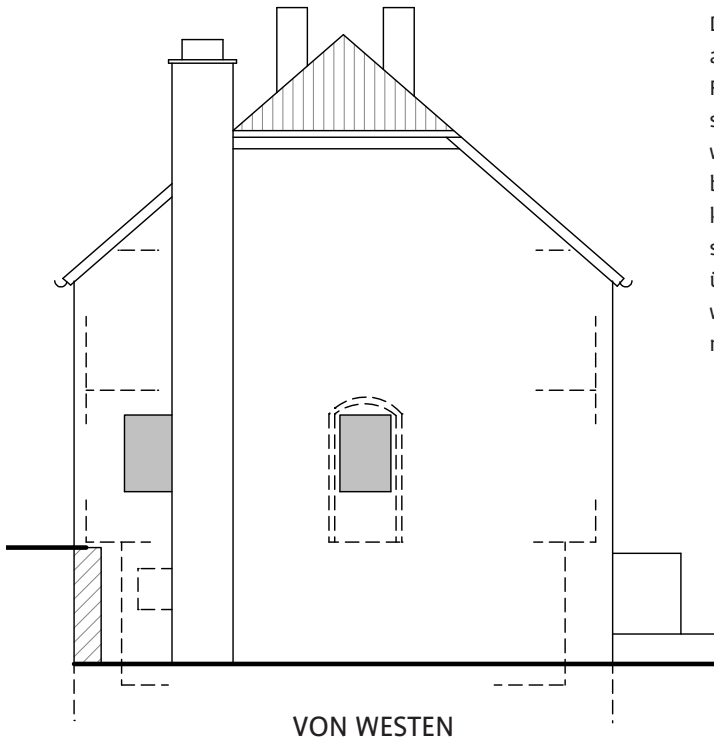
Außermittig gibt es eine durchgehende Längswand in Firstrichtung, quer ist das Gebäude durch drei Bundwände unterteilt, so dass sich insgesamt acht Räume ergeben. Seltsamerweise ist bereits unter der Längswand und auch unter manchen Querwänden der Boden eingebrochen, die meisten Wände sind allerdings noch dort, wo sie immer waren, sie hängen offensichtlich! Wie das funktionieren kann, erfahre ich allerdings erst bei späteren Untersuchungen.

Die Bundwände besitzen mächtige Unterzüge bzw. Ankerbalken, die Deckenbalken liegen in Firstrichtung, sind nur gekälkt. Im Nord-Ost Raum erkennt man durch Türen hindurch und über eingestürzte Böden hinweg eine einfach gewendelte Geschosstreppe mit Verbretterung. Eine Fensteröffnung im Westgiebel besitzt innen eine tiefe schräge Laibung mit Sturzbogen, der Westgiebel besteht offensichtlich aus starkem Mauerwerk.

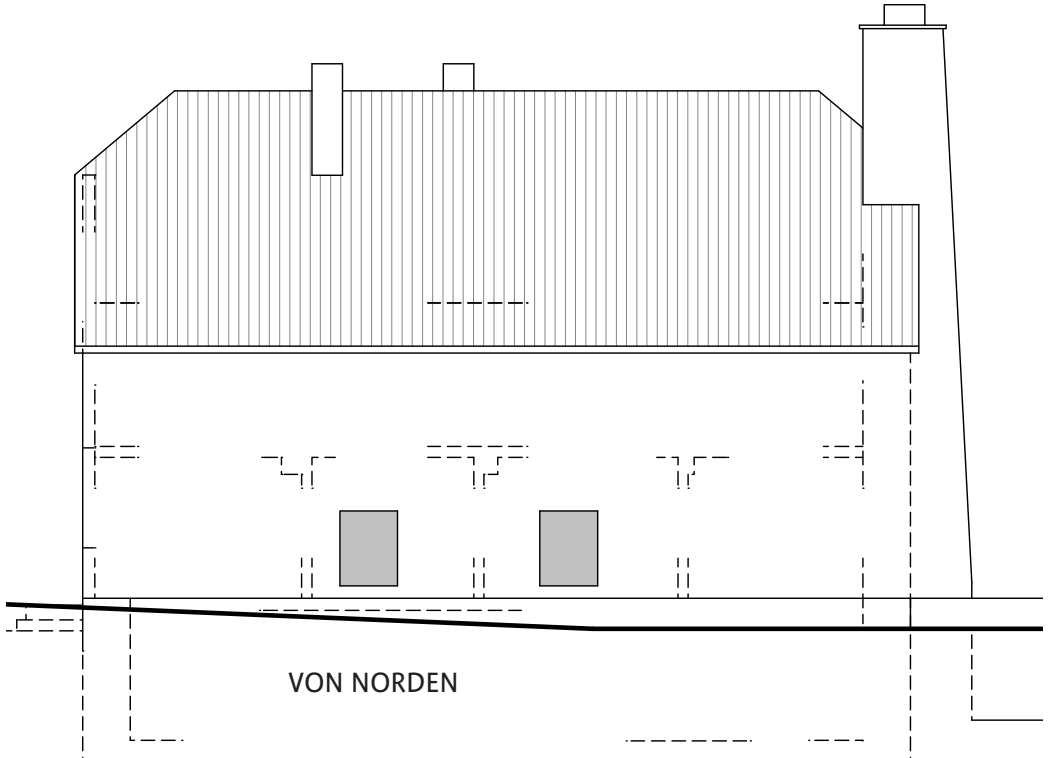
4 Hängende Wände, unter denen man bereits in das Untergeschoss schauen kann

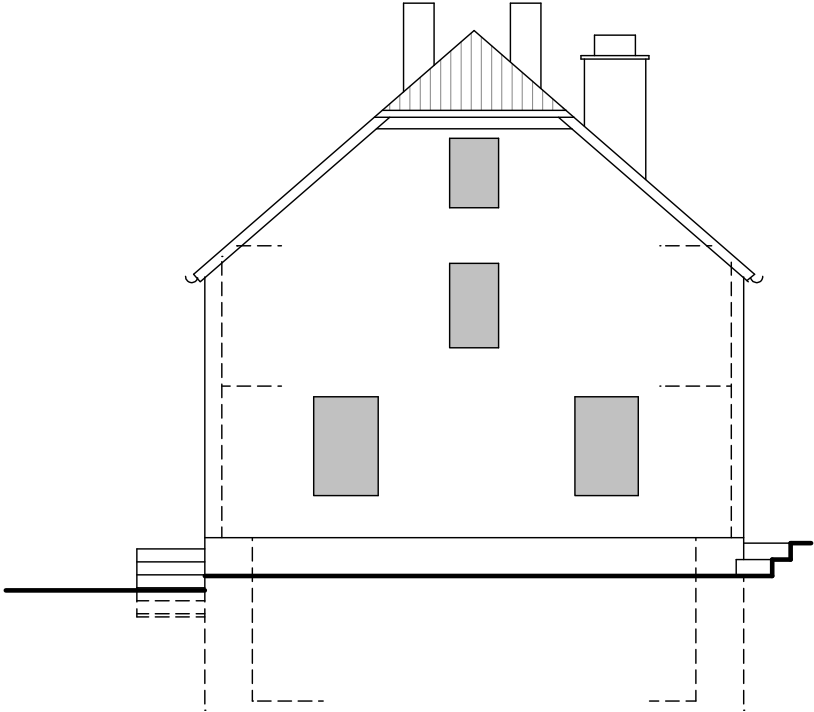
5 Obergeschoss ohne Trennwände



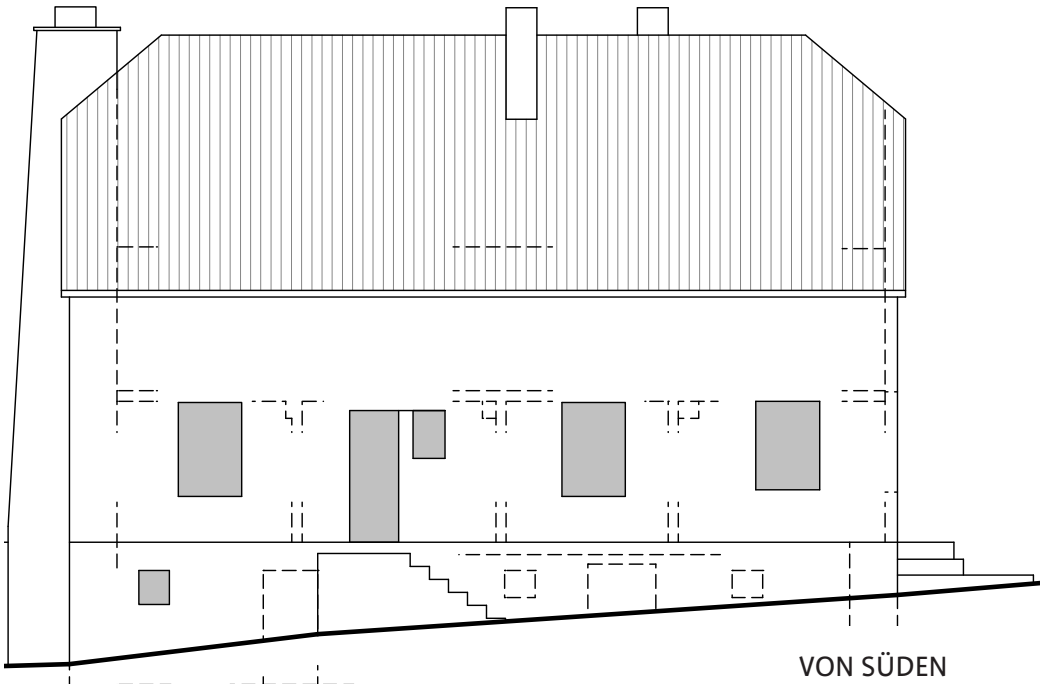


Das Obergeschoss ist nur über eine außen angelegte Leiter und eine Fensteröffnung im Ostgiebel einsehbar. Es besitzt keinerlei Trennwände; die Außenwände / Drenpel bestehen aus Fachwerk. Die Binderkonstruktion trägt eine weitere Geschossdecke im Dachraum, welche über eine Stiege erreichbar ist. Soweit die beim ersten Termin gewonnenen Eindrücke.





VON OSTEN



VON SÜDEN

Neue Erkenntnisse im Büro

Bei meinen zeichnerischen Arbeiten im Büro und den Auswertungen meiner Beobachtungen und Fotos sind immer mehr Dinge aufgetaucht, die mir zeigten, dass dieses Gebäude kein normales Wohnhaus sein kann.

Für ein gewöhnliches Wohnhaus hier in der Eifel ist doch eher unüblich:

- Zwei Dachböden übereinander ohne Zwischenwände,
- Vollunterkellerung,
- der mächtige Außenschornstein und
- die Trennwände innen, welche offensichtlich seitlich an den Unterzügen hängen

Ich fasste den Entschluss, über meinen zu erwartenden Stundenlohn nicht mehr nachzudenken und habe weitere Untersuchungstermine wahrgenommen, habe das Gebäude nach Verstehen der Tragkonstruktion und der Schäden auch in anderen Bereichen betreten und so gut es ging untersuchen können. Ich habe einen befreundeten Zimmermann und Restaurator mitnehmen können, habe telefonisch, in der Nachbarschaft und im Gemeindearchiv recherchiert und dabei Hochinteressantes herausgefunden: Laut Feuer- und Sozietätskataster (Archiv der Gemeinde Hellenthal), ist dieses Gebäude bis in die 1880er Jahre als Gerberei genutzt worden und sicher auch als Gewerbebau geplant und gebaut worden.

Neue Ortstermine – Der Blick ins Innere

Es handelt sich also ursprünglich nicht um ein Wohngebäude, sondern um einen historischen Hallenbau, Werk- und Lagerraum in Fachwerkbauweise auf einem steinernem Sockelgeschoss. Der westliche Giebel des Gebäudes ist jedoch in Natursteinmauerwerk ausgeführt. Hier beträgt die Stärke des Mauerwerkes ca. 70 cm.

Das gemauerte Sockelgeschoss (ca. 2,20 m hoch) besteht im Innern aus einem großen Raum und zwei am Westgiebel gelegenen kleineren Räumen, umfasst von Außenwänden aus Naturstein-Schichtenmauerwerk in einer Stärke von ca. 70 cm. Ein mächtiger bauzeitlicher Kamin in den Grundabmessungen 90 cm x 90 cm befindet sich außen am Westgiebel in ca. 1,50 m Entfernung von der Gebäudeecke Nord/

West, also am nordwestlichen dieser Nebenräume. Hier ist jedoch keine Öffnung zum Schornstein zu finden, nur eine Nische und eine zugemauerte Fensteröffnung.

Im südwestlichen Nebenraum befindet sich eine der von außen sichtbaren, aber vermauerten Eingangstüren. Die Holztür ist innen noch vorhanden, außerdem das einzige noch offene Fenster.

In den Trennwänden und an den Außenwänden sind mehrere kleine Nischen vorhanden, welche mit Natursteinplatten gefasst sind, vermutlich Lampennischen. Ebenso befinden sich in den Türleibungen mit Natursteinplatten überdeckte Nischen. Der Zweck dieser Nischen hat sich mir noch nicht erschlossen. Wer kann ggf. dazu etwas mitteilen?



6 Beidseitig befinden sich Nischen in den Türleibungen

Sockel- und Fachwerkgeschoss

Der Boden ist teilweise mit Flusskieseln gepflastert, teilweise mit großen Naturstein-Bruchplatten belegt.

Vor der Trennwand befindet sich im Werkraum ein noch intakter, mit klarem Wasser gefüllter Brunnen.

In der Süd-West- Ecke befindet sich in Bodennähe ein Entlastungsbogen, darunter nachträglich verschlossenes Mauerwerk; außerdem davor im Fußboden Umrandungen eines Beckens o. ä. – höchstwahrscheinlich die Ausstattung für den Gerbereibetrieb. Es gibt neuzeitlich eingefügte Wandvorlagen aus Ziegelstein, um über eingelegte Unterzüge die Zwischendecke zu unterstützen. Weiterhin sind zwei Schornsteine aus Ziegelstein und ein Backofen nachträglich eingebaut worden. Ein weiterer Zugang und zwei weitere Fensteröffnungen an der südlichen Traufseite sind neuzeitlich zugemauert.

Aufgesetzt auf das steinerne Geschoss ist eine Fachwerkkonstruktion, welche mit drei Binderachsen, dem östlichen Fachwerkgiebel und in Verbindung mit dem gemauerten Westgiebel einen ursprünglich wohl stützenfreien großen Raum bildet.

Vermutlich in den 1880er Jahren erfolgt dann über dem Sockelgeschoss durch Einbau von Fachwerk-trennwänden und einer Balkendecke die Einrichtung von Wohnräumen, denn laut Eintrag im Archiv ist das Gebäude 1885 unter einem neuen Eigentümer als Wohnhaus feuerversichert worden.

Da die sich beiden gemauerten Trennwände im Untergeschoss nicht unter den Innenwänden befinden, sind die Fachwerkinnenwände mit der gesamten Bodenkonstruktion dieses Geschosses an den quer liegenden Ankerbalken, bzw. den Binderkonstruktionen angehängt worden. Hierzu sind die Quertrennwände seitlich an den Ankerbalken befestigt. Eine derartige Konstruktion ist mir bisher noch nicht begegnet.

Obergeschoss und Dachraum

Im gesamten Obergeschoss und im Dachraum gibt es keine Trennwände. Die Außenwände / Drempe bestehen aus Fachwerk, welche zum großen Teil mit Bimssteinen, aber auch teilweise noch original mit Lehmflechtwerk ausgefacht sind. Drei handwerklich sehr aufwändig gestaltete Binderkonstruktionen bilden zusammen mit den Giebeln das Haupttragwerk. Die Binder sind als Hänge- und Sprengwerke ausgeführt und bestehen aus liegenden, gekrümmten Binderstreben, einem Spannriegel auf Mittelpfetten-

höhe und einem oberen Druckriegel, der mit zwei aufgesetzten kleinen Sprengstreben über Versatz die Firstsäule halten, bzw. aufhängen.

In Firstrichtung wird die Firstpfette mit langen Kopfbändern unterstützt und ausgesteift. Die durchgehenden Firstsäulen sind als Hängepfosten ausgeführt, welche die Ankerbalken über eingeschlitzte Stahlteile halten. Der von Westen erste Binder besitzt keine Hängesäule, welche den Ankerbalken abfängt. Dies deutet darauf hin, dass sich von Anfang an unterhalb des ersten Binders eine Quertrennwand befunden haben wird, sich also über den beiden Räumen im Untergeschoss ein oder auch zwei Räume im Fachwerkgeschoss befunden haben.

Im Bereich der Hängesäulen haben die Spannriegel Überblattungen. Die in Dachneigung liegenden Binderstreben stehen nicht auf den Ankerbalken auf, sondern auf Sattelbalken, die auf kurzen Fachwerk-konstruktion ruhen, welche außerdem den Drempe stabilisieren.

Der Windverband wird über liegende Kopfbänder zwischen Binderstreben und Mittelpfetten gebildet. Diese Tragkonstruktion trägt zwei Geschossdecken:

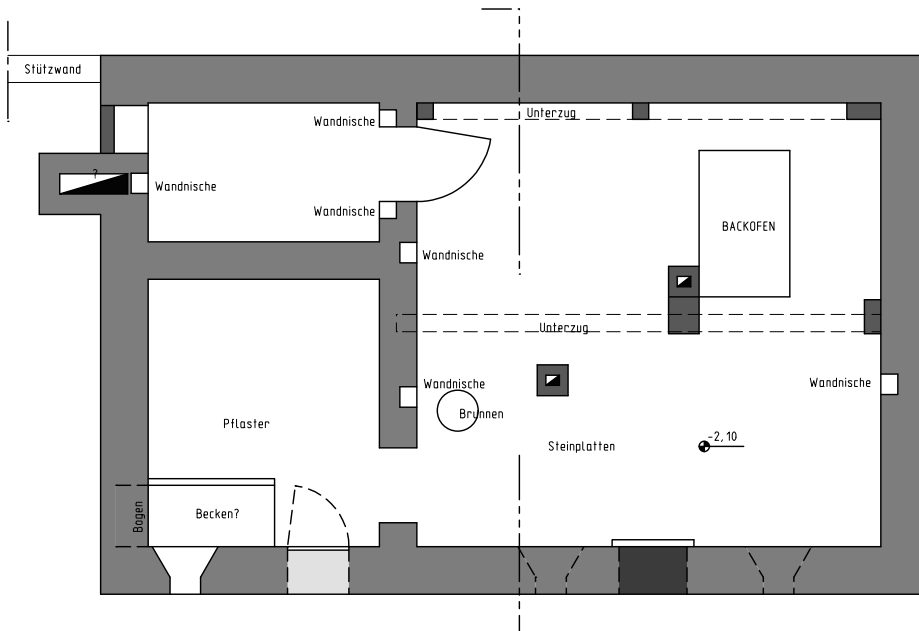
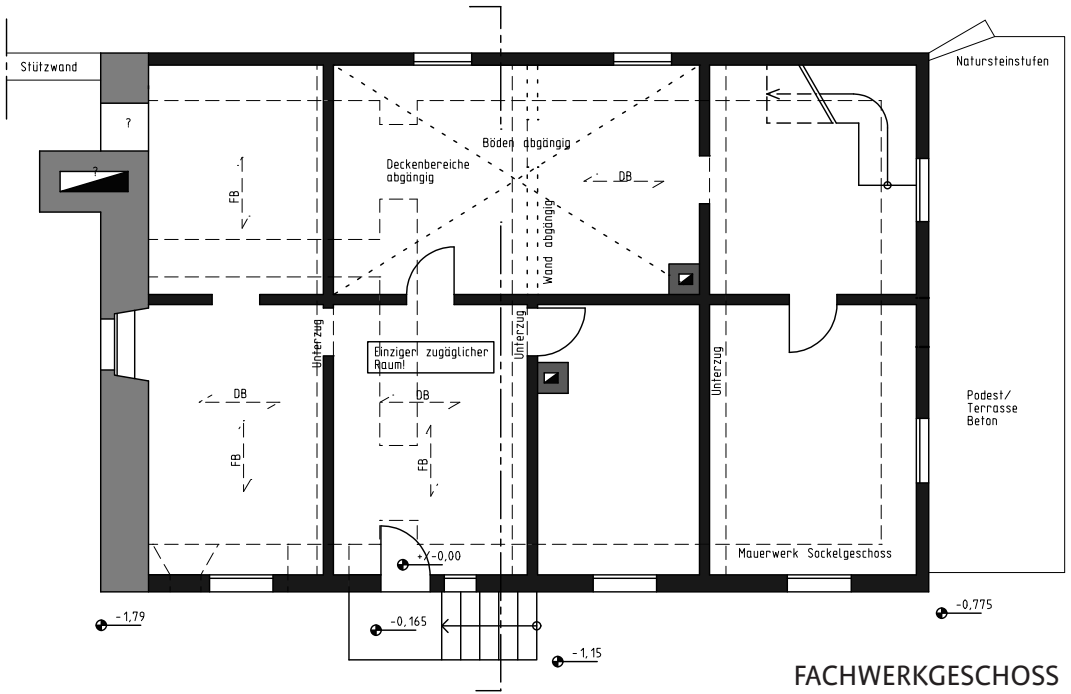
1. Geschossdecke auf Höhe der Ankerbalken.
2. Geschossdecke auf Höhe des Spannriegels.

Die Deckenbalken liegen jeweils in Firstrichtung. Alle Konstruktionshölzer bestehen aus Eichenholz. Die Sparren bestehen bis auf wenige Reparaturstellen ausnahmslos ebenso aus Eichenholz. Die gesamte Tragkonstruktion ist ursprünglich und befindet sich in einem sehr guten und originalen Erhaltungszustand. Die durch eindringendes Regenwasser vorhandenen Beschädigungen scheinen unerheblich.

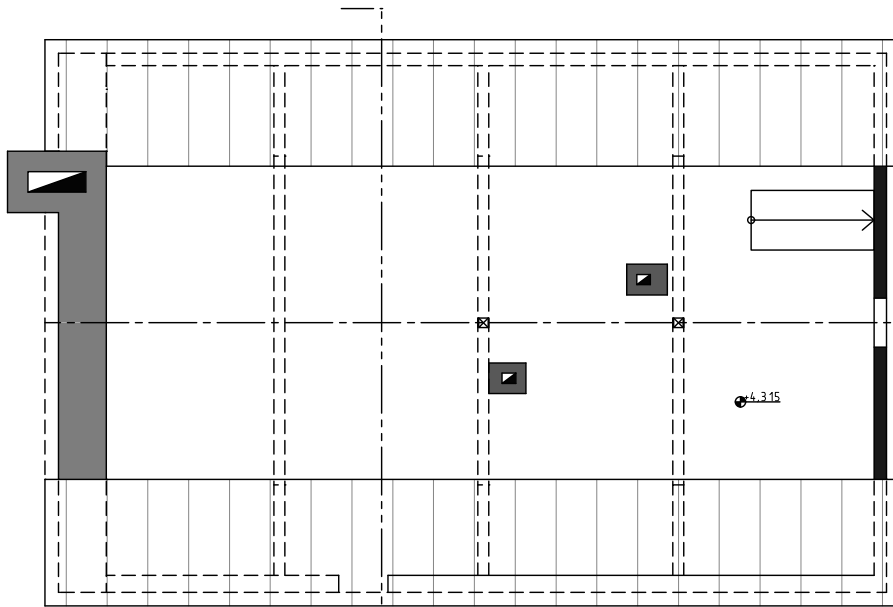
Diese Binderkonstruktion ermöglicht einen stützenfreien Innenraum mit einer lichten Raumhöhe von fast 4,00 Metern unter den Ankerbalken, außerdem ein fast stützenfreies Obergeschoss und eine weitere Ebene im Dachraum als Lager / Trockenraum.

Die Tragkonstruktion ist in der Hauptsache noch völlig intakt und funktionstüchtig und deren handwerkliche Ausführung ist von außergewöhnlicher Qualität. Bis auf die nachträglich eingebauten Wohnräume ist die Konstruktion der ehemaligen Gerberei noch in seiner Originalität erhalten und konstruktiv in einem guten Zustand.

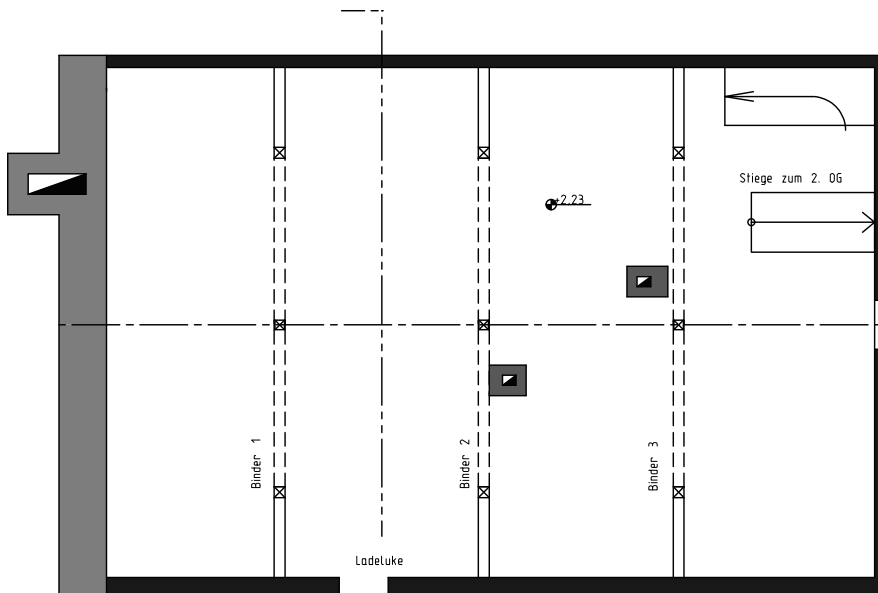
Das Gebäude ist also als frei tragende Halle mit zwei, über die gesamte Gebäudelänge reichenden Lager- und Trockenböden errichtet worden.



- Naturstein
- Kalksandstein
- Bimsstein
- Ziegelstein
- Fachwerk

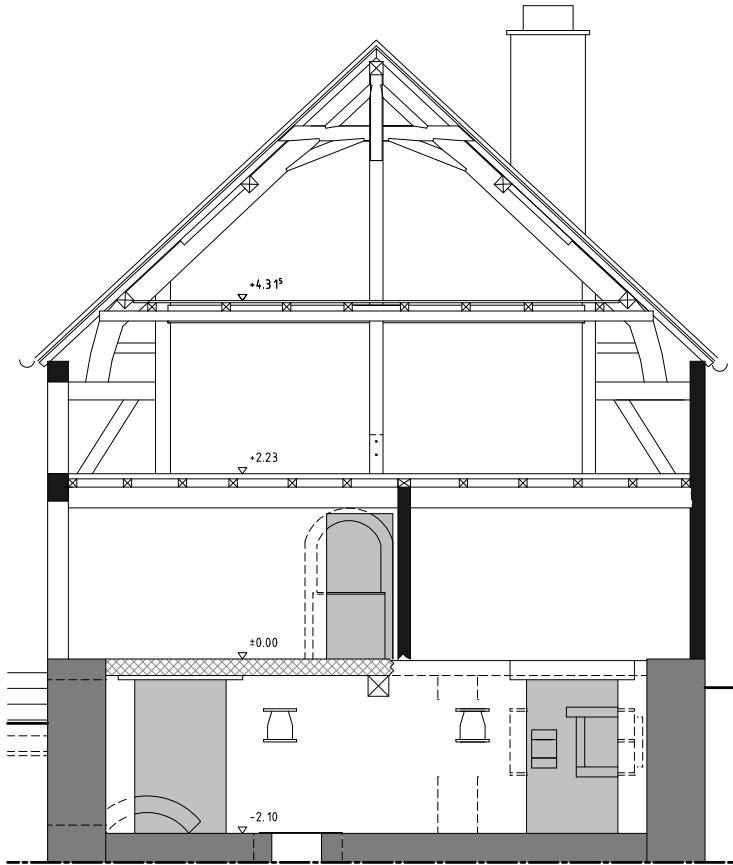


OBERGESCHOSS 2



OBERGESCHOSS 1

-  Naturstein
-  Kalksandstein
-  Bimsstein
-  Ziegelstein
-  Fachwerk



Besonders begeistert hat mich das handwerkliche Können des Zimmermanns. Die ungewöhnliche Konstruktion funktioniert seit mehreren Jahrhunderten hervorragend und es gibt fast keinerlei Fugen, Aufklaffungen oder sonstige Hinweise auf Probleme oder Verformungen dieser äußerst exakt gearbeiteten Tragwerkskonstruktion.

7 *Blick in das Tragwerk*



Empfehlungen an die Gemeinde

Falls ein Abbruch unausweichlich sein sollte, sei ein bauleiterisch begleiteter und schrittweiser Rückbau durch die in der Hauptsache intakte Tragkonstruktion sehr gut möglich, würde genauere Untersuchungen erlauben und weitere Hinweise auf die Entstehung und Nutzung sowie die Arbeitsabläufe liefern können.

Außerdem empfehle ich unbedingt eine Altersbestimmung der Haupttragkonstruktion. Diese ist problemlos möglich durch die gut zugänglichen und kräftig dimensionierten Bauhölzer im Tragwerk. Außerdem sollte die verbaute Fassadenbekleidung vorab abgebaut werden, denn hiernach ist eine Beurteilung des Fachwerkzustandes gut möglich; eine separate Entsorgung ist sowieso erforderlich. Eine von außen angebrachte, temporäre Abplanung würde bis auf weiteres den ungehinderten Wasserzutritt verhindern.

Da nach den ersten vorliegenden Untersuchungen lediglich die nachträglich vorgenommenen Einbauten nicht mehr zu halten sind, der Zustand der Haupttragkonstruktion jedoch nicht einsturzgefährdet ist, wäre sogar eine Weiternutzung oder eine Integration dieses historischen Werksgebäudes in die geplante Geländedenutzung denkbar.

Städtebaulich würde die Situation des Ortseinganges durch ein solches historisches Gebäude aufgewertet werden können. Da im Schleidener Tal die meisten Zeugnisse aus der Zeit der frühen Industrialisierung leider nicht mehr vorhanden sind, kommt diesem Gebäude ein besonderer Wert zu und kann als touristischer Anziehungspunkt für die Gemeinde Hellenthal einen Nutzen bringen. Hierzu muss man wissen, dass das Schleidener Tal in der Eifel sehr früh eine Industrialisierung erfahren hat. Hier gab es Hochöfen, Hammerwerke und tausende Kohlenmeiler. Bedeutende Industriebetriebe und Fabrikantenfamilien haben hier ihren Ursprung. Die Olef und die Urft lieferten hierfür jahrhundertlang Wasser und Wasserkraft, die Böden verschiedenste Erze und viel Wald wurde geopfert.

Ich hoffe, dass ich hier an dieser Stelle in Zukunft noch Positives über den Fortgang dieser Geschichte berichten kann. Falls mir jemand der Leser Informationen über Ausstattung und Arbeitsabläufe von historischen Gerbereien in Text- oder Bildform zukommen lassen kann, würde ich mich sehr freuen.

Abwehr von Eingriffen am baulichen Kulturerbe

VON RALF BOKERMANN

„Kleinstädte in ländlichen Räumen“

Verantwortung für das bauliche Kulturerbe

Die überwiegende Zahl deutscher Kleinstädte im ländlichen Raum verfügt über einen historischen Stadtkern mit einem mehrheitlich hohen Bestand an historischen Bauten.

Teilweise haben sich Einzelbauten oder ganze Ensembles aus der Zeit der Städtegründungen, also vor allem dem Mittelalter, erhalten. Kleinstädte haben somit die Verantwortung für einen wesentlichen Anteil des nationalen Kulturerbes. In Dörfern dürfte der ältere Baubestand mehrheitlich aus den beiden letzten Jahrhunderten stammen.

Dieser ältere Baubestand der Dörfer repräsentiert meistens ein typisches Segment der regionalen Baukultur. Mit Kleinstädten und Dörfern ist der ländliche Raum somit Standort für den vermutlich größten Teil des gesamten baulichen Kulturerbes.

Die gesellschaftliche Verantwortung für das bauliche Kulturerbe ist auf die private und öffentliche Ebene – und besonders hier auf mehrere Institutionen – verteilt. Im Folgenden wird diese Verantwortung daher als begriffliche Größe verstanden. Die Verpflichtung für das bauliche Kulturerbe umfasst u.a. die fachlich angemessene Unterhaltung einschließlich einer im Möglichen liegenden Anpassung an sich wandelnde Ansprüche der Nutzung. Als weiteren Bereich umfasst die Verantwortung den Schutz des Baubestandes vor Eingriffen wie Beseitigung (Abriss) oder weit-