

Denkmalgerechte Sanierung Wohn- und Geschäftshaus in Bad Nauheim



Hier das Gebäude vor der Sanierung.

Es ist zu sehen, dass bei der Toreinfahrt, den Fensterbegrünungen, den Fensterbänken und den Fenstergewänden zum Teil eine starke Verwitterung ersichtlich ist.

Die Balkonkonstruktion entspricht nicht der gesamten Gebäudegestaltung und wirkt wie ein Fremdkörper.

Der vorhandene Sockel, bzw. die Treppe und die Schaufensterbank wurden mit Muschelkalk-Natursteinplatten verkleidet.

Die Bekrönung des Schaufensters ist so stark verwittert, dass teilweise keine Zahnleiste bzw. Profilierung ersichtlich ist.

Das Geschossgesims wird unästhetisch durch den Balkon unterbrochen.

in der Klinkerfassade sind zahlreiche Bohrlöcher, Dübel und Eisenanker vorhanden. Des Weiteren weisen die Fugen Fehlstellen auf.

Die sichtbaren Stahlteile wurden in unterschiedlichen Farben hell gestrichen.





Bei der verwitterten Schaufensterbekrönung wurden zunächst alle losen bzw. morbiden Sandsteinreste abgeschlagen.

Im Nachgang wurden sukzessive die Profilierung und die Zahnleiste, mittels Sandsteinersatzmörtel nachkonstruiert, welches ein großes handwerkliche Geschick voraussetzt.

Hier ist zu sehen, wie sich die Schaufensterbekrönung vor dem farblichen Anstrich darstellt.



Das vorh. Dachgesims wurde ursprünglich aus Holz gefertigt und war mittlerweile stark verwittert und verzogen.

Dieses wurde daher komplett abgebrochen und durch ein Deko-Profil aus Schaumglas ersetzt.

Des Weiteren wurde die komplette Klinkerfassade gereinigt, Fehlstellen ergänzt und abschließend versiegelt.



Doppelt so haltbar, halb so teuer

Haussanierung: Ersatzmörtel und Schaumglas statt Sandstein – Ehepaar investiert 100000 Euro

Bad Nauheim (ihm). Wer ein Haus sanieren will, muss mit Aufwand rechnen, so auch Bernhard Möbs, dessen Frau ein altes Gebäude in der Wilhelmstraße 2 gehört. Speziell der Sandstein hatte gelitten. Ein teurer Spaß, doch es gibt Lösungen.

Die Schritte von Bernhard Möbs knarren auf der Holzterrasse. Vor 22 Jahren kaufte seine Frau das mehrstöckige Haus in der Wilhelmstraße 2, das um 1900 errichtet worden war. »Wir haben es damals entkernt und innen komplett saniert«, schildert der Steuerberater und Rechtsanwalt, der das Haus mit einem anderen Steuerberater und zwei Anwälten als Kanzlei nutzt. Privat wohnt er woanders.

Nachbar Hans Berthold, der das Gebäude an Möbs verkaufte, lebte indes darin. 1956 erwarben es seine Eltern. »Wir wohnten im zweiten Stock, im Hinterhaus war unsere Schreinerei.« Der Rest war vermietet, ein Teil als Ferienwohnungen. Oft kamen Gäste aus Israel. Berthold, der ebenfalls Tischler wurde, richtete im Laden im Erdgeschoss eine Ausstellungsfläche für Möbel ein. Mittlerweile wohnt er im Hinterhaus, bekommt viel von der Sanierung mit. »Das gefällt mir sehr gut – das Haus wird immer schöner.«

Zum Teil steht noch ein Gerüst, das bislang abgehängt war, die restaurierten Sandstein-Elemente kommen gut zur Geltung. Die Bau-firma Günther aus Fulda ist Auftragnehmer, ihr Hauptgeschäft ist der Rohbau. Nur durchschnittlich einmal im Jahr steht eine Hausrestaurierung an, denn Eigentümer tun sich oft schwer damit. Das liegt an den Kosten, nicht jeder hat zudem Zeit und Muße. 100000 Euro investiert Möbs, dafür steigt der Wert der Immobilie.

Im Zuge der Bauarbeiten ist eine Menge passiert: Sandsteinelemente und Zierbalken wurden ausgetauscht und ersetzt, Verzierungen restauriert und gestrichen, die Giebelwand wird instandgesetzt, die Balkone erhielten neue Unterböden und stilgerechte Geländer. Für die Überarbeitung des Sandsteins verwendete die Firma Ersatzmaterialien: Sandsteinersatzmörtel für die kleineren Reparaturen und Schaumglas für die Nachbildung stark beschädigter Elemente. Auf diese sogenannten Dekoprofile hat eine Firma aus dem Schwarzwald noch das Patent, allerdings nicht mehr lang. »Schaumglas ist dreimal so leicht wie Sandstein, genauso stabil und hält doppelt so lang«, nennen Bau-firmen-Mitinhaber Markus Günther und Bau-leiter Ralf Hofmann die Vorteile. Alles ist mit der Denkmalbehörde abgestimmt. Die wolle



Markus Günther, Ralf Hofmann, Bernhard Möbs und Hans Berthold (v.l.) freuen sich, dass die Arbeiten in der Wilhelmstraße 2 bald abgeschlossen sind. Der Sockel (unten rechts) war vorher stark beschädigt, er wird mit Schaumglas nachgebildet. (Fotos: ihm)

zwar in der Regel, dass möglichst viel alte Substanz erhalten bleibt, doch das sei auch eine Geldfrage. Möbs: »Wir hatten ein Angebot für die Sandsteinarbeiten – das war der doppelte Preis.« Im Hinblick auf die gesamte Bausumme wären etwa 60 Prozent mehr Kosten entstanden. Grund: Sandstein mit Sandstein zu »flicken« – ihn auszusägen, zu meißeln und wieder einzusetzen – ist wesentlich aufwendiger. Schlechteste Lösung wäre gewesen, die beschädigten Stellen mit Putz aufzufüllen. Das, so Günther und Hofmann, komme bedauerlicherweise oft vor, wenn sich Unkundige ans Werk machen. Nicht so in ihrem Unternehmen: »Wir haben in der

Firma Handwerker, die Lehrgänge in Restaurierung belegen.« Montags bis donnerstags wird am Bauprojekt Wilhelmstraße gearbeitet, vor neun Wochen ging es los, in drei Wochen ist alles fertig.

Geräuschvoll waren bloß die Abstemmarbeiten der ersten zehn Tage. »Den Kollegen macht die Arbeit Spaß. Wenn sie donnerstagsmittags kommen, zeigen sie immer die Fotos«, schildern Günther und Hofmann. Sie hätten ihre Sache gut gemacht, vor Ort Schablonen gefertigt und Elemente nachgebildet. »Für so etwas muss ein Handwerker natürlich auch ein Interesse, ein Gefühl haben.«