

Das Rathaus von Stadtprozelten: ein Fall für die Denkmalpflege

„Wenn man aus dem Rathaus kommt, dann ist man klüger als zuvor“ – diese Volksweisheit muss nicht immer zutreffen. Denn als Bürgermeisterin, Bauamtsleiterin, Architekt und Denkmalpfleger sich intensiver mit dem Rathaus befassten und dabei zahlreiche Mängel, Defekte und vor allem Schäden feststellten, da herrschte erst einmal eine gewisse Ratlosigkeit. Um es aber gleich frank und frei zu sagen: So kann gelegentlich tatsächlich der Einstieg in die Renovierung eines Baudenkmals aussehen. Guter Rat muss dann nicht zwangsläufig teuer sein, denn genau das ist ja eine der Aufgaben der staatlichen Denkmalpflege: Den Eigentümern beim Umgang mit dem Baudenkmal zu helfen, Sanierungen mit vorzubereiten, fachliche Anforderungen zu definieren und auch Wege für Fördermöglichkeiten aufzuzeigen. Dieser Prozess ist im Idealfall immer Teamarbeit, die von gegenseitigem Vertrauen und Verlässlichkeit getragen sein sollte. Dann gelingt es auch, ein gutes Ergebnis zu schaffen. Von dem Weg, der zu dem Ergebnis „renoviertes Rathaus“ führte, soll hier nun die Rede aus Sicht des betreuenden Denkmalpflegers sein.

Geschichte eines Denkmals

Bereits im Jahr 1913 hatte sich das Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen der Inventarisierung der Kunstdenkmäler von Unterfranken mit dem Rathaus von Stadtprozelten beschäftigt.¹ Anders als heute standen damals vor dem Hintergrund einer weitgehend noch intakten Denkmal- und Kulturlandschaft vor allem die „klassischen“ Denkmalgattungen wie Kirchen, Schlösser, Burgen, Rathäuser und einzelne herausragende Profanbauten des Adels und Bürgertums im Mittelpunkt. Schon damals bemerkte man die Bauinschrift 1520 im Bogenscheitel über dem Haupteingang sowie die Jahreszahl 1621 am polygonalen Treppenturm. Die Raumaufteilung entsprach im Wesentlichen der heute noch Vorhandenen. Im Ratssaal wurde besonders auf die bemalte Glasscheibe in Rundform im mittleren Erkerfenster mit den allegorischen Figuren der Justitia (Gerechtigkeit) und Prudentia (Vorsicht), datiert mit 1600, hingewiesen. Diese Scheibe ist heute nicht mehr erhalten, jedoch wurden 1917 (Dank der Stadt Nürnberg für Lebensmittellieferungen während des Ersten Weltkriegs) und 1927 (Schiffer- und Fischerzunft) formal ähnliche Scheiben eingesetzt.

Aus den Akten des Landesamtes ist darüber hinaus zu erschließen, dass im Zuge einer umfassenden Instandsetzung der Jahre 1913-14 das als Feuerwehrgerätehaus genutzte Erdgeschoss von Einbauten befreit und die mutmaßlich bauzeitliche Markthallensituation wieder hergerichtet wurde. Im Sitzungssaal des Obergeschosses wurden damals unter Ölfarbenanstrichen Holzschnitzereien mit Einlegearbeiten freigelegt, die man in die Entstehungszeit des Gebäudes datierte und damit von denkmalpflegerischem hohen Interesse waren.

Eine „Brutalsanierung“

Die großen Katastrophen und Kriege in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts überstanden Rathaus und Stadt ohne nennenswerte Schäden. Dennoch ist der historische Ausstattungsbestand in der gerade beschriebenen Form leider nicht mehr erhalten. Im Zuge einer umfassenden Sanierung der Jahre 1970-71 wurden nach Ausweis der erhaltenen Baurechnungen überwiegend Materialien verwendet, die aus heutiger Sicht nicht denkmalgerecht waren. Den Innenbereich kennzeichnen vollständig erneuerte Wandoberflächen und Bodenbeläge. Auch das über eine spätgotische Wendeltreppe erreichbare

¹ Die Kunstdenkmäler von Unterfranken & Aschaffenburg, VII Bezirksamt Marktheidenfeld (Bearbeitet von Adolf Feulner unter Mitarbeit von Hans Ring und Georg Lösti), München 1913, S. 140–142.

Obergeschoss besitzt erneuerte Trittstufen. Im Obergeschoss wurden Türgewände und Türblätter im Stil der sog. Deutschen Renaissance in Fichtenholz rekonstruiert. Im rückwärtig gelegenen Büroraum für den Bürgermeister und einem rückwärtigen kleinen, heute nicht mehr genutzten Sitzungssaal, sind keine historischen Ausstattungselemente sichtbar. Alleine im großen Sitzungssaal (Ratssaal) befinden sich überarbeitete Sechseckbleiverglasungen samt zweier historischer Buntglastondi im Bereich der Erkerfenster sowie ein kleiner hölzerner Wandschrank.

Eine energie- und haustechnische Sanierung reicht?

Rein äußerlich schien das Rathaus vor Sanierungsbeginn in einem guten Zustand zu sein. Zu vermuten waren die üblichen Mängel an der Bausubstanz wie z.B. die Traufpunkte des Dachtragwerks, möglicherweise auch die Verschieferung des Treppenturmabschlusses und des Erkertürmchens. Völlig unzureichend war die Haus- und Versorgungstechnik. Die Beheizung des Obergeschosses erfolgte durch Nachtspeicheröfen, die mit asbesthaltigen Materialien behaftet waren. Ein Teilbereich des Dachgeschosses wurde seit den 1970er Jahren für Archivzwecke genutzt, was zum Einen der sachgerechten Lagerung und Nutzung wenig zuträglich war und zum anderen durch hohe Gewichte und Brandlasten eine nicht zu unterschätzende Gefahr für die Bausubstanz darstellte.

Das vom Architekturbüro Neu vorgeschlagene Sanierungskonzept beinhaltete neben einer Sanierung des Daches im Wesentlichen Maßnahmen, die die Nutzung des Gebäudes verbessern sollten. Hierzu gehören eine Temperierung der Markthalle, die Einrichtung von WC-Anlagen und ein Getränkeauschank. Im Obergeschoss soll die Heizung modernisiert, und durch Dämmmaßnahmen (z.B. Außenputz, Dämmschüttung in der Zerrbalkenebene) und die Erneuerung der Fenster, das Gebäude insgesamt energetisch verbessert werden. Eine Umnutzung des kleinen Sitzungssaales zum Archiv sollte den Dachboden entlasten. Schließlich gelang es, das wertvolle Archiv an andere Stelle (ehem. Sparkasse) auszulagern, wo es nun sehr viel besser genutzt werden kann.

Neue Erkenntnisse durch Voruntersuchung

Vor Sanierungsbeginn wurde auf Anraten des Landesamtes für Denkmalpflege eine Voruntersuchung durchgeführt. Diesem wichtigen, sanierungsvorbereitenden Schritt ist hohe Bedeutung beizumessen. Denn erst mit dieser „Generaluntersuchung“ ist es möglich, das Gebäude und seine Schäden, Umbauphasen und Besonderheiten der Baugeschichte kennen zu lernen und richtig zu bewerten. Sanierungen an einem Baudenkmal ohne Voruntersuchung führen regelmäßig in ein organisatorisches und finanzielles Unglück!

In diesem Fall waren ein verformungsgerechtes Aufmaß mit Grundrissen und Querschnitt sowie ein darauf basierendes Tragwerksgutachten notwendig. Ergänzend nahm ein Restaurator eine kleine Befunduntersuchung an den Putz- und Farbschichten vor. Schließlich gelang es, anhand von fünf Proben über eine dendrochronologische Holzaltersbestimmung das Alter des Fachwerks zu ermitteln. Das östliche Giebelfachwerk, noch weitgehend ungestört erhalten, stammt tatsächlich aus dem Jahr 1520 (folglich auch noch das Dachwerk), womit die Inschrift über dem Hauptzugang bestätigt wäre. Am straßenseitigen Fachwerk waren die Proben etwas ungenauer, aber es scheint, dass es hier um 1715 Umbauarbeiten, vielleicht im Zusammenhang mit dem Erkertürmchen, gab. Die Putz- und Farbbefunde waren ernüchternd: Fast alle Flächen sind spätestens 1970/71 entfernt und neu aufgebracht worden. Lediglich im Ratssaal ließ sich an den Deckenfeldern, wie zu erwarten, eine ältere Ablinierung der Felder nachweisen.

Die gravierendsten Nachrichten musste aber der Tragwerksplaner übermitteln. Er stellte fest, dass es eine Reihe von „Altschäden“ gab, die nie richtig repariert worden waren. Dazu zählten später

eingefügte Türöffnungen, Entfernungen einzelner Wände, die Hinzufügungen der beiden Türme im frühen 17. bzw. 18. Jh. sowie nicht zuletzt der Archiveinbau im Dachgeschoß. Zu allem kam noch der Befall mit echtem Hausschwamm.

Übrigens betrug die Kosten der Voruntersuchung nur ca. 1,5 % der späteren Baukosten. Gemessen an der Menge und Qualität der erzielten Erkenntnisse, die erst Kosten- und Planungssicherheit gewährleistet, ein äußerst geringer Betrag!

Statisch-konstruktive Reparatur- und Renovierungsarbeiten

Diese Erkenntnisse machten eine erhebliche Ausweitung der Maßnahmen notwendig, die ja anfänglich ihren Schwerpunkt auf Nutzungs- und Energieverbesserungen gehabt hatten. Denn nun musste das schwer geschädigte Gefüge komplett repariert und ertüchtigt werden. Das bedeutete z.B., dass das verrottete Dachwerk um die beiden Türmchen komplett erneuert und alle vom Hausschwamm befallenen Teile entfernt werden mussten. Da die Unterzüge in Erd- und Obergeschoß überlastet waren, mussten sie verstärkt und die Lasten über ein im Dachwerk montiertes Hängesprengwerk auf die Außenwände abgeleitet werden. Der Treppenturm wurde verankert und der nach innen verkippte Fachwerkgiebel rückverformt. Wo möglich wurde natürlich die bauzeitliche Substanz bewahrt.

Allerdings mussten auch diesmal die mit sperrenden Komponenten (Stichwort Zementputz, Dispersionsfarben) versehenen Oberflächen komplett mit Kalk- und Lehmputzen erneuert werden. Teilweise waren auch neue Bodenbeläge einzubringen. So ist es aber gelungen, in Verbindung mit der energetischen Ertüchtigung (vgl. Beitrag Neu), die historische Anmutung der Oberflächen wenigstens wieder nachzuempfinden. Einher gingen die Sanierungs- und Renovierungsarbeiten mit dem Einbringen von wenigen Neubauteilen, wie etwa dem Windfang im Erdgeschoss sowie den Sanitär- und Küchenanlagen im Obergeschoß. Die Qualität dieser neuen Teile, die nun auch zum Rathaus und eines Tages zu dessen Geschichte gehören werden, zeichnen sich durch gute Gestaltung und angenehme Unaufdringlichkeit aus, sie sind – kurz gesagt – vorbildlich! Gleiches gilt für das Beleuchtungssystem: im Ratssaal erinnert die schlanke, kreisförmige Lichtkrone an traditionelle Formen ohne sich historisierend anzubiedern.

Die letzte Renovierung hatte dem Inneren des Rathauses eine dunkle und rustikale Atmosphäre verliehen: die rohen Holzoberflächen waren nur etwas lackiert bzw. gewachst gewesen, was sicher nicht dem einst bauzeitlichen Aussehen entsprach. Gerade Rathäuser und hier die Ratssäle wurden im mainfränkischen Raum als Ort der Repräsentation und Festlichkeit fast immer farbig gestaltet.² Nun waren leider aufgrund der massiven Eingriffe keinerlei Farbbefunde mehr ermittelbar. Der Blick auf Ratssäle in Franken aus dem frühen 18. Jh., wie z.B. dem im kürzlich sanierten Rathaus von Burgkunstadt aus der Zeit um 1700 oder auch dem Ratssaal des 1960 erbauten Rathauses von Marktzeuln (beide im Lkr. Lichtenfels, Oberfranken)³, gab die Anregung für eine an Weißtönen orientierte Färbelung, die, in Zusammenhang mit den linierten Deckenfeldern und dem neuen Radleuchter, dem Ratssaal eine freundliche und angenehme Anmutung verleiht. Die Details der Profile und der tragenden Stütze in der Raummitte sind wieder wahrnehmbar. Die Öffnung eines zugesetzten Fensters tut ein Übriges, um den Raum eine angenehme Tageslichtfülle zu verschaffen. Das Erdgeschoss erhielt wieder einen Belag aus roten Sandsteinplatten und ebenfalls einen Neutralanstrich an den Wänden.

² Martin Brandl, Alte Mittelpunkte neu genutzt: denkmalgeschützte Rathäuser in Unterfranken, in: *Schönere Heimat*, 100. Jg., Heft 4, 2011, S. 307-316.

³ Das historische Rathaus in Marktzeuln, hrsg. von Jürgen Grimme. Dreikant & Pinsel, Kulmbach, 2013.

Wie es weitergeht ...

Während der Bauphase gelang es, ein bergseitig unmittelbar an die Rathausrückseite angebautes Anwesen durch die Stadt zu erwerben. Es erwies sich als stark baufällig und musste bis auf Teile des Kellergewölbes abgetragen werden. Für alle Beteiligten war es ein nervenzehrender Krimi, bis es gelang, alle notwendigen Sicherungs- und Abbruchsarbeiten inklusive des Verkaufs ohne Schäden und Verzögerung für die knapp daneben laufende Baustelle einigermaßen klaglos abzuwickeln. Es ist jedoch geschafft und so wird es möglich sein, an die gelungene Renovierung einen guten Neubau anzuschließen, der aus dem Rathaus ein kleines, aber feines Veranstaltungszentrum machen und eine Heimat für Gruppen und Vereine sein wird.

Wenn man künftig aus diesem renovierten und bald erweiterten Rathaus kommt, dann wird man ganz sicher klüger und vielleicht sogar ein wenig glücklicher sein!

Die Denkmalpflege hofft und wünscht, dass dieses von viel Mut, Energie und Tatkraft getragene Projekt für alle, die in Stadtprozelten ein Baudenkmal besitzen, ein Vorbild sein wird. Jeder Sanierungsfall liegt freilich anders und die hier beschriebenen Probleme und Maßnahmen können sich auch in anderen Gewichtungen und Intensitäten darstellen. Es ist jedoch absolut wichtig, sich vor jeder Veränderungsmaßnahme an die Gemeinde und die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt in Miltenberg zu wenden. Nur so können Beratung, reibungslose Genehmigung und Möglichkeiten der Förderung gewährleistet werden. Dass dies alles Mühe macht, ist unbestritten. Diese Mühe aber lohnt sich, denn sie trägt dazu bei, dass unsere Geschichte, unsere Identität und unsere Kultur auch in Zukunft erhalten bleiben. Und das sollte es uns allen doch wert sein, oder?

Dr. Martin Brandl, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schloss Seehof