

# Triennale 15 und neue Projekte

Sehr geehrte Mitglieder,  
liebe Fachwerkfreunde,

in den letzten Monaten haben wir die Triennale 15 erfolgreich beendet. Erfolgreich heißt, dass wir in vielen der 19 Mitgliedsstädte der ADF, die sich mit Projekten beteiligt haben, deutlich machen konnten, wieviel „Mehrwert“ sich durch geeignete Kooperationen von Kommunen und Wirtschaft erzielen lassen.

Einige Einzelprojekte haben aber auch gezeigt, dass in diesem Bereich noch große Ressourcen schlummern, die zu erschließen zu den Aufgaben der nächsten Jahre gehört.

Unmittelbar anschließend haben wir mit zwei Projekten „Kommunen innovativ – Bürgerfonds“ und „Kompetenzzentrum für Klimaschutz in Fachwerkstädten“ begonnen.

Diese Projekte sind im Volumen und in der Qualität anspruchsvoll und sprengen bei weitem unsere Personalkapazitäten. Wir werden deshalb in den nächsten Wochen projektbezogen und projektbegrenzt wissenschaftliche Mitarbeiter einstellen und hoffen, schon im Laufe des Jahres 2017 Zwischenergebnisse vorstellen zu können.

Zu Weihnachten und zum Jahreswechsel übermitteln wir Ihnen unsere guten Wünsche und für das neue Fachwerkjahr 2017 wünschen wir viel Erfolg!

Ihr

Prof. Dipl.-Ing. Manfred Gerner

# Neue Projekte der ADF

Kommunen innovativ – Bürgerfonds

Kompetenzzentrum für Klimaschutz in Fachwerkstädten

## Kommunen innovativ – Bürgerfonds

Prof. Dipl.-Ing.  
Manfred Gerner

Kurz vor dem Ende der Triennale 15 hat uns im August das Bundesministerium für Bildung und Forschung und der Projektträger Forschungszentrum Jülich GmbH die Bewilligung des von uns beantragten Forschungsvorhabens zur Entwicklung eines bürgerschaftlich getragenen „Entscheidungs- und Finanzierungsmodells für Innenentwicklung und Stadtumbau in schrumpfenden kleinen und mittleren Städten“ übermittelt.

Der Arbeitsbeginn mit dem Projektpartner Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen, dem Projektbegleitungsbüro StadtLand UG mit Dr. Uwe Ferber und den beteiligten Städten bzw. Bürgergruppen wurde am 21. Oktober 2016 in Fulda-Johannesberg mit einer Konferenz zum Ist-Zustand markiert. Dabei wurden eine Reihe erfolgversprechender Ansätze diskutiert.



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung



## Bürgerfonds: Initiativen engagieren sich für historische Fachwerkstädte und Ortszentren

Neue Forschungsprojekte für Regionen im Wandel. Die Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“

„Bürgerfonds“ ermöglicht Bürgern das Engagement für die historische Bausubstanz von Fachwerkstädten. Vier lokale Initiativen erproben das Finanzierungsmodell, Stadtentwickler und Wirtschaftswissenschaftler steuern den Aufbau und analysieren die Wirkung.

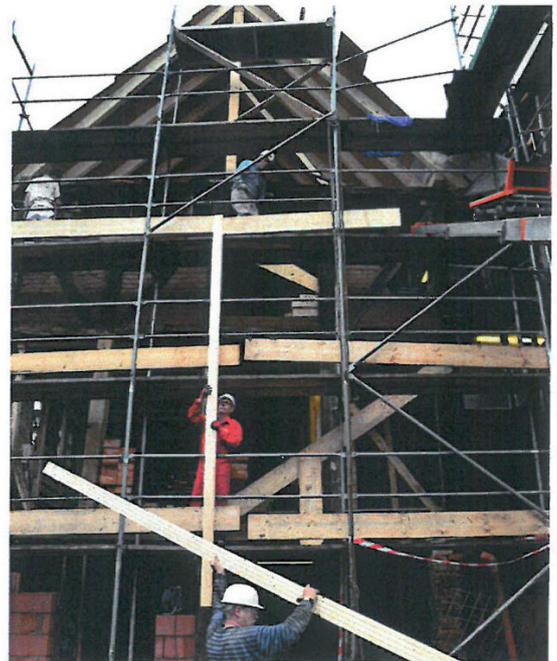
Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) fördert das Projekt im Rahmen von „Kommunen innovativ“. Diese Fördermaßnahme unterstützt Kommunen, die im Verbund mit Wissenschaft nachhaltige Strategien für Stadtentwicklung, Infrastruktur und öffentliche Dienstleistungen erforschen und anwenden. Ihr Fokus dabei: Ein verantwortungsvoller Umgang mit Land- und Flächenressourcen.

### Zukunft durch Historie

Mit dem Projekt „Bürgerfonds“ initiiert die Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte ein Träger- und Finanzierungsmodell, das Bürgerinitiativen beim Erhalt, der Sanierung und Neunutzung historischer Bausubstanz unterstützt. Das ehrenamtliche Engagement der Initiativen schafft Mehrwert für die Lebensqualität in historischen Städten, denn Altstadtzentren sind kulturhistorisch einmalige Werte. Sie sind zugleich Identifikationsort und Zentren sozialer Infrastruktur.

Das Projekt „Bürgerfonds“ soll Finanzierungsmöglichkeiten schaffen und fachliche Beratung für Bürgerinitiativen bieten. Der Fonds soll im Projekt entwickelt und verstetigt werden. Initiativen in vier Städten aus den Bundesländern Thüringen, Hessen und Niedersachsen erproben den Fonds pilothaft während der Projektdauer.

Für das Vorhaben arbeiten die Bürgergruppen der Städte Hannoversch Münden, Bleicherode, Felsberg und Helmstedt unter Federführung der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte mit der Stiftung trias zusammen, beide Vorreiter in nachhaltiger Stadtentwicklung. Den Verbund unterstützen das Institut der Deutschen Wirtschaft durch immobilienwissenschaftliche Expertise und das Planungsbüro StadtLand UG in Leipzig im Bereich der kommunalen Steuerung der Stadtentwicklung. Die Wirtschaftswissenschaftler des Instituts der Deutschen Wirtschaft analysieren die Wirkung des Fonds; die Planungswissenschaftler der StadtLand UG organisieren die notwendigen Entscheidungsprozesse in den Kommunen.



„Bürgerfonds“ ermöglicht ehrenamtliches Engagement für historisches Fachwerk.

### Finanzquelle und Träger

Zentraler Baustein des „Bürgerfonds“ ist ein Sondervermögen, das die Stiftung trias bereitstellt und verwaltet. Mit diesem kann der Grunderwerb bzw. der Kauf der historischen Immobilien gewährleistet werden. Die lokalen Initiativen sichern dadurch die Gebäude, organisieren Zwischennutzungen und erhalten für diese Sicherung der Gebäude Mittel aus dem Sondervermögen.

Gemeinsam mit dem Vermögensträger, der Stiftung trias, entwickeln die Initiativen Nutzungskonzepte, die dauerhafte Einnahmen durch die Immobilie und für das Sondervermögen durch Erbbaurechte ermöglichen. Die Finanzierung der anschließenden Sanierung erfolgt über die Vermittlung von Krediten.

Mit dem Fonds wird zugleich ein komplementäres Finanzierungsmodell entwickelt, das sich als revolvingender Fonds teilweise selbst finanzieren kann. Durch das Erbbaurecht können Bodenwerterträge dauerhaft für die Instandhaltung von Immobilien verfügbar gemacht werden.

#### **Impulse für historische Stadtkerne**

„Bürgerfonds“ nimmt damit bürgerschaftlichen Initiativen das Risiko eines Eigenerwerbs von Immobilien. Sie können sich aktiv auf dauerhafte Nutzungskonzepte oder Zwischennutzungen konzentrieren und werden dabei im Netzwerk der Projektpartner unterstützt.

Die Stiftung trias entwickelt als Träger und Verwalter des Fonds im Verlauf des Projekts das Finanzierungs- und Trägermodell weiter. Alle Beteiligten konkretisieren im Projektlaufzeitraum auch das Aufgabenspektrum des Bürgerfonds - mit Blick auf die Sanierung und die Zwischennutzung der Gebäude.

#### **Fördermaßnahme**

Kommunen innovativ

#### **Projekttitel**

Bürgerfonds - Entwicklung eines bürgerschaftlich getragenen Entscheidungs- und Finanzierungsmodells für Innenentwicklung und Stadtbau in schrumpfenden kleinen und mittleren Städten

#### **Laufzeit**

01.10.2016 – 30.09.2019

#### **Förderkennzeichen**

033L175B-C

#### **Fördervolumen des Verbundes**

410.700 Euro

#### **Kontakt**

Prof. Manfred Gerner  
Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V.  
Probstei Johannesberg  
36041 Fulda  
Tel. +49 6 61 3 80 44 39  
E-Mail: [info@fachwerk-arge.de](mailto:info@fachwerk-arge.de)

#### **Projektpartner**

Stiftung trias

#### **Internet**

[www.kommunen-innovativ.de](http://www.kommunen-innovativ.de)

#### **Herausgeber**

Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)  
Referat Ressourcen und Nachhaltigkeit, 53170 Bonn

#### **Redaktion und Gestaltung**

Projekträger Jülich (PTJ),  
Forschungszentrum Jülich GmbH

#### **Bildnachweis**

Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte

Die Auftaktveranstaltung für das Projekt fand am 10. und 11. November 2016 in Berlin statt. Zu diesem Anlass gaben das Bundesministerium für Bildung und Forschung und der Projekträger Jülich das in Faksimile dargestellte Projektinformations- und Datenblatt heraus.

## Kompetenzzentrum für Klimaschutz in Fachwerkstädten

Kurz vor Ende Oktober 2016 erreichte uns der Zuwendungsbescheid des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit mit dem Projektträger Jülich für das von uns beantragte Verbundprojekt „Kompetenzzentrum für Klimaschutz in Fachwerkstädten“ mit dem Projektstart am 1. November 2016 und Projektende am 31.10.2019.

Auch die Arbeiten für dieses Projekt sind bereits in vollem Gange. Ende November wird die erste größere Konferenz mit dem Verbundpartner „Hessenpark“ stattfinden und spätestens Anfang 2017 sollen die Projektgespräche mit vier Mitgliedsstädten der ADF aus vier Bundesländern folgen.

*Unser Projektpartner Hessenpark führt dazu aus:*

Unter dem Gebäudebestand in Deutschland befinden sich ca. 2,4 Mio. Fachwerkhäuser und prägen die Kulturlandschaft Deutschlands. Die Energieversorgung in den Fachwerkquartieren und die Dämmung der Fachwerkgebäude entsprechen nicht mehr den gestiegenen Standards. Mit dem Aufbau eines Kompetenzzentrums für Klimaschutz im Netzwerk mit der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte, dem Freilichtmuseum

Hessenpark sowie den Modellstädten Wolfhagen, Duderstadt, Bleicherode und Schiltach soll dieses Thema nun im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative noch aktiver angegangen werden.

Um das angestrebte Ziel einer vierzigprozentigen CO<sub>2</sub>-Reduzierung zu erreichen, müssen Maßnahmen zur Dämmung in/an den **Fachwerkgebäuden** mit Verbundlösungen für **Fachwerkquartiere** zur Energieerzeugung gekoppelt werden. Hierfür sind als Zielgruppe sowohl die Hauseigentümer wie Kommunen, Planer und ausführende Unternehmen anzusprechen.

Um die Verknüpfung von Energieeffizienz, zeitgemäßer Haustechnik und modernem Wohnambiente in einem Fachwerkhaus praktisch zu zeigen, entsteht im Freilichtmuseum Hessenpark, einem der größten deutschen Freilichtmuseen, ein Musterhaus.

Das Musterhaus soll zugleich Anlaufpunkt für Aus- und Weiterbildung werden. In den Modellstädten werden ebenfalls an begehbaren Mustergebäuden in den gewachsenen Fachwerkquartieren gute Beispiele präsentiert und Beratungen angeboten.

In der nächsten Ausgabe der Fachwerk Informationen wollen wir Ihnen zu diesem Projekt – und dann möglichst auch über ein weiteres Förderprojekt – berichten.

# 10. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik

Am 15. September 2016 fand im Convention Center der Hannover Messe der „10. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik“ unter dem Motto „Städtische Energien - Zusammenhalt gestalten“ statt.

Neben zahlreichen prominenten Referenten wie Dr. Barbara Hendricks, Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, und Frau Prof. Dr. Dr. h. c. Margot Käßmann wurden auch aktuelle Projekte diskutiert. Die Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte präsentierte sich gemeinsam mit der Deutschen Fachwerkstraße an einem eigenen Stand.

Am Ende der Veranstaltung stellte Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, die ausgewählten Bewerber für das Pilotprojekt „Stadtentwicklung und Migration“ vor.

Unsere Arbeitsgemeinschaft zählt zu den erfolgreichen Bewerbern, deren Anträge die Jury überzeugen konn-

ten und deshalb waren wir mit Herrn Volker Holzberg, Frau Simone Jahn und Dr. Uwe Ferber auch personell gut vertreten.



**Bewerber des Pilotprojektes, unter Ihnen Dr. Ferber für unser Projekt „Integration und Qualifikation im Fachwerk“.**

**Foto: Meike Heckenroth**



**Zahlreiche Besucher informierten sich auch an unserem Stand. Neben weiteren Mitarbeitern informierte der Leiter unseres Marketingausschusses, Herr Volker Holzberg, über die Vorhaben und Projekte der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte.**

**Fotos: Milena Schlösser**



# Sinn und Zweck einer Wirtschaftlichkeitsberechnung für eine Fachwerkimmobilie

*Doris Olbeter*

Was lange währt, wird endlich gut – diese Aussage ist in diesem Fall stimmig. Nach zweieinhalb Jahren intensiver Arbeit konnte die Arbeitsgruppe Bildung und Recht unter der Leitung von Frau Dipl.-Ing. Doris Olbeter die grundlegende Überarbeitung der Wirtschaftlichkeitsberechnung mit dem Druck einer umfassenden Broschüre abschließen. Diese ist auf dem jährlichen Seminar unserer Arbeitsgemeinschaft und dem Landesamt für Denkmalpflege Niedersachsen am 27.10.2016 in der Stadthalle von Melsungen den interessierten Nutzern vorgestellt und übergeben worden.

Vorausgegangen ist eine Überprüfung der gängigen Praxis in den Mitgliedsstädten der ADF und in etlichen Unteren Denkmalschutzbehörden Niedersachsens und Hessens. Auf dieser Grundlage und abgeglichen mit den bundesweiten, aktuellen Erlassen und allen rechtskräftigen Urteilen zu Abbruchbegehren wurde die „alte Berechnungsgrundlage“ auf den Prüfstand gestellt. Viele Positionen mussten neu betrachtet und neu formuliert werden, andere mussten ganz neu definiert, gestrichen oder ergänzt werden.

Das umfangreiche Ergebnis ist dann ausführlich mit einem Steuerberater und einem Wirtschaftsprüfer beraten und diskutiert worden. In jeder Position ist jeder mögliche Aspekt berücksichtigt worden, um eine für die nächsten Jahre zukunftsfähige sowie allgemeingültige Berechnungsgrundlage zu schaffen, die den Belangen aller denkmalgeschützten Immobilien gerecht wird. Dies war keine leichte Aufgabe und an dieser Stelle sei nochmals den Mitgliedern der Arbeitsgruppe Bildung und Recht in der ADF gedankt, die sich immer wieder zusammenfanden, ihre Recherchen einbrachten, Lösungen und Vorgehen diskutierten und abwägten, um so durch ihr Mitwirken das Gelingen eines allgemeingültigen Endproduktes zu garantieren.

Ein besonderer Dank gilt Herrn Reinald Wiechert, der als erfahrener Jurist in der Gesetzgebung und Kommentierung der Niedersächsischen Denkmalpflege bereits bei der „alten Berechnungsgrundlage“ beteiligt war und unermüdlich jede geänderte Formulierung juristisch absicherte.

Gleichermaßen gilt der besondere Dank Herrn Dipl.-Ing. Gisbert Knipscheer von der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Celle, der das Berechnungsformular in eine zukunftsorientierte interaktive Excel-Tabelle wandelte. Auf der Veranstaltung in Melsungen hat Herr Knipscheer die verschiedenen Varianten der Einsatzmöglichkeiten der Excel-Tabelle an einem fiktiven Beispiel ausführlich vorgestellt.

Die Teilnehmer wurden in die Handhabung der Excel-Tabelle eingewiesen, wie eine Berechnung zur Wirtschaftlichkeit thematisch aufzuschlüsseln ist, welche Kostengruppen zu berücksichtigen sind und welche Veränderungen in der Berechnung von der Tabelle ermöglicht werden. Zurzeit wird die Tabelle noch in einem „Echteinsatz“ überprüft und wird Anfang 2017 allen Mitgliedsstädten und auch anderen Nutzern in geeigneter Form zur Verfügung gestellt werden. Weitere Informationen dazu werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Für die Erhaltung unserer Fachwerkstädte ist es jedoch nicht das erklärte Ziel, diese Berechnungsvorlage zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit überhaupt in Einsatz zu bringen. Diese Berechnungsvorlage bleibt der letzte mögliche Schritt, wenn alle anderen Erhaltungsversuche gescheitert sind.

Verschiedene Berichte über gute, gelungene Beispiele, die auf der Veranstaltung in Melsungen vorgestellt wurden, ermutigen vielmehr, beratend mit dem „abbruchwilligen“ Eigentümer in positiven Kontakt zu treten und neue Wege aufzuzeigen, um die Erhaltung der Fachwerkimmobilie darstellen zu können.

Häufig ist es ein Wunsch aus der Verzweiflung, weil die Eigentümer sich mit der Immobilie und den Aufgaben der Unterhaltung überfordert fühlen oder nicht mehr vor Ort ansässig sind oder aus Altersgründen die Immobilie aufgeben möchten. Dafür werden im vorderen Teil der Broschüre verschiedene, auch ungewöhnliche Projekte mit neuen Ideen und Finanzierungsformen aus den städtischen und ländlichen Bereichen vorgestellt, die aufzeigen, dass sich auch andere, noch ungewohnte Wege finden lassen, die die Immobilie für die Zukunft sichern und die Wünsche aller Beteiligten zufrieden stellen.

**Zum Thema** Nach längerer Pause freuen wir uns, Sie wieder in Melsungen begrüßen zu können. Im Gepäck haben wir die Broschüre zur überarbeiteten **Wirtschaftlichkeitsberechnung für eine Fachwerkimmoblie**. Eine schwere Aufgabe, die immer wieder zu dem Alltagsgeschäft der Mitgliedsstädte gehört.

Aber auch bei allen anderen Unteren Denkmalschutzbehörden ist dieses Thema häufiger anzutreffen als wir es uns wünschen. Das Seminar wird Ihnen die interaktive Excel-Tabelle vorstellen und die Handhabung praktizieren, wie eine Berechnung zur Wirtschaftlichkeit aufzuschlüsseln ist und welche Kostengruppe wie, wo und wann zu berücksichtigen ist. Doch sollte die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der letzte Schritt sein. Vielmehr möchten wir Sie ermutigen, beratend mit dem Eigentümer in Kontakt zu treten und neue Wege aufzuzeigen, wie das Gespenst „Abbruch“ aus den Köpfen geholt werden kann. Häufig ist es ja eine Verzweiflungstat, weil die Eigentümer sich mit der Immobilie überfordert fühlen, nicht mehr vor Ort ansässig sind oder oder. Dafür werden ungewöhnliche Projekte aus Stadt und Land vorgestellt, die zeigen, dass sich andere ungewohnte Wege finden lassen, die die Immobilie für die Zukunft sichern und alle Wünsche zufrieden stellen.

**Termin 27. Oktober 2016**

**Ort Gaststätte Stadthalle Melsungen**  
Rotenburger Str. 10  
34212 Melsungen  
Tel.: 05661 / 3720

**Kooperationspartner** NLD Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

**Teilnehmerkreis** Denkmalpflegerinnen und Denkmalpfleger in den Mitgliedsstädten der ADF und in den Behörden der Kommunen, des Landes und der Kirchen, Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure sowie Vereine und Verbände und interessierte Bürgerinnen und Bürger

**Gebühr** 45,00 Euro für Teilnehmer der Mitgliedsstädte (60,00 Euro für Nichtmitglieder)



## Programm

Donnerstag, 27. Okt. 2016

bis 10.30 Uhr **Anreise und Kaffee**

10.30 Uhr

### **Begrüßung**

Doris Olbeter, NLD  
Prof. Manfred Gerner, Ehrenpräsident der ARGE

### **Vorstellung der Broschüre Wirtschaftlichkeitsberechnung für Fachwerkimmoblien**

Aufgaben und Ziele  
Prof. Manfred Gerner

### **Die juristische Betrachtung – eine Entwicklung**

Reinald Wiechert

### **Projekt Eschwege**

Es geht auch anders ...  
Engelbert Thielemann

### **Projekt Hann. Münden I**

Mit Hilfe der KfW-Förderung neu denken  
Cornelia Jordan und Burkhard Klapp,  
Stadt Hann. Münden

Kaffeepause

### **Wirtschaftlichkeitsberechnungen in der Praxis**

Eine beispielhafte Berechnung  
Gisbert Knipscheer, Stadt Celle

13.00 Uhr **Mittagspause**

14.00 Uhr **Wirtschaftlichkeitsberechnung in der Praxis**

Informationen zur Nutzung der Excel-Tabelle  
Gisbert Knipscheer, Stadt Celle

### **Projekt Hann. Münden II**

Finanzierungsmodell Bürgerfond  
Sabine Momm und Burkhard Klapp,  
Hann. Münden

### **Gut Besenhausen – Handweberei**

Eine besondere Herausforderung im ländlichen Raum  
Martin Grewe, Landkreis Göttingen und  
Felix Flechtner, GILDEHAUS.PARTNER  
ARCHITEKTEN BDA

Ende ca. 16.00 Uhr



Nachfolgend drucken wir die Presseinformation des Fachwerk-Fünfecks zum 5. Südniedersächsischen Fachwerktag ab

# Fachwerk-Fünfeck hat außergewöhnlich hohe Fachwerkdichte

## Prof. Manfred Gerner präsentiert Gutachten am 5. Südniedersächsischen Fachwerktag

Fachwerkexperte Professor Manfred Gerner hat aus Anlass des 5. Südniedersächsischen Fachwerktag in Duderstadt am 26. August 2016 sein Gutachten „Regionale Identität des Fachwerk-Fünfecks“ vorgestellt. Darin kommt er zu dem Ergebnis, dass in allen fünf Städten des Fachwerk-Fünfecks ein reicher Fachwerkbestand aus 6 Jahrhunderten zu finden ist. Häuser von der Gotik, über die Frührenaissance und Renaissance, zu Barock, Klassizismus, Eklektizismus und Gründerzeit finden sich in den Städten, die sowohl in der Konstruktion, wie auch im Schnitzschmuck bauzeitliche Elemente aufweisen. Beachtlich ist aus seiner Sicht die herausragende Dichte an Sichtfachwerk - nicht verputztem, freiliegenden Balkenwerk - in den Altstädten. Die Gebäude stehen dabei fast ausschließlich traufständig - mit dem Dachfirst parallel zum Straßenverlauf - ganz im Gegensatz zu Fachwerkregionen in Süddeutschland, in denen die Häuser mit dem Giebel parallel zur Straße stehen. Die Traufständigkeit verleihe den Straßenzügen ein städtisches Antlitz, wie Gerner erklärte.

### Dielenstadthaus – ein fünfecktypisches Gebäude

Bei den Arbeiten zu seinem Gutachten fiel ihm außerdem ein Haustyp besonders häufig auf: von etwa 1450 bis etwa 1600 erbauten die Bürger der Fachwerk-Fünfeck-Region vermehrt einen Haustyp, den Gerner als Dielenstadthaus bezeichnet. Er besteht im Wesentlichen aus einem Erdgeschoss und einem Zwischengeschoss mit durchgehenden Ständern und einem darüber liegenden auskragenden Geschoss. Dieser Haustyp wird in der Literatur zumeist als „Mischkonstruktion“ bezeichnet und ist bisher noch wenig erforscht. Diese Häuser wurden ursprünglich an einer Seite als reine Dielenhalle mit 5 - 6 Metern Höhe und einem spitzbogigen Einfahrtstor benutzt. Der andere Gebäudeteil besaß ein Erdgeschoss und ein niedriges Zwischengeschoss. Die Dielenhalle konnte je nach Beruf und Stand des Bürgers unterschiedlich genutzt werden: zur Viehhaltung, zum Dreschen des Kornes, als Werkstatt für die Handwerker oder für das Bierbrauen. In der Haushälfte neben der Diele lag zur Straße hin eine Stube und zur Gartenseite die Küche und die Nebenräume. In den Dielenstadthäusern sieht Professor Gerner ein großes Potenzial zur modernen Galeriegestaltung. Insgesamt hat er 220 Dielenstadthäuser im Fachwerk-Fünfeck gezählt.

### Schnitzkunst und Fachwerkschmuck

Besonders vielfältig zeigt sich der Schnitzschmuck der Renaissance- und Barockgebäude. Neben Fächerrosetten, Schmuckleisten und Profilen treten Vertäfelungen, Blendarkaden, Schriftbänder und vollplastische Figuren

auf. Als konstruktive Elemente kommen Andreaskreuze, Feuerböcke und Bauerntänze hinzu.

Aus Barock und Klassizismus findet man heute große Bestände an zusammenhängenden Hauszeilen.

Die fünf Städte liegen in einer einzigartigen Fachwerkkulturlandschaft - sind umgeben von Dörfern und Kleinstädten, die ebenfalls bis heute einen hohen Fachwerkbestand zeigen.

### Baukulturelles Erbe

Manfred Gerner attestierte der Region mit seinem Gutachten ein außerordentliches Kapital an baukulturellem Erbe. Er verwies auf die Notwendigkeit der regelmäßigen Pflege und zeigte einige Beispiele auf, in denen Handlungsbedarf im Sinne der Erhaltung des Fachwerk-Schatzes besteht. Er unterstrich außerdem, dass zur dauerhaften Erhaltung und Weiterentwicklung der Altstädte die Identifizierung der Bürger mit ihren Städten unerlässlich ist.

Das vollständige Gutachten ist demnächst als Download auf der Internetseite [www.fachwerk5eck.de](http://www.fachwerk5eck.de) und über die Adresse [info@fachwerk-arge.de](mailto:info@fachwerk-arge.de) erhältlich.



## REGIONALE IDENTITÄT DES FACHWERK- FÜNFECKS

Gutachten für das Regionalprojekt Fachwerk-Fünfeck  
Verfasser: Prof. Dipl.-Ing. Manfred Gerner, Mai 2016

FACH  
WERK  
5ECK



DUDERSTADT  
EINBECK  
HANN.MÜNDE  
NORTHHEIM  
OSTERODE/HARZ

# Fördermitglieder

Unser neues und erstes Fördermitglied, das Unternehmen Claytec e. K.,  
Baustoffe aus Lehm, Viersen stellt sich vor

Dr. Michael Willhardt

## Renaissance des Fachwerks und seine Baustoffe

Claytec stellt sich vor

Fachwerk ist überall in Mitteleuropa verbreitet, aber den größten Schatz an Fachwerkbauten gibt es in Deutschland. Fachwerk trägt in bedeutendem Maße zur Attraktivität unserer ländlichen Regionen für in- und ausländische Besucher bei. Fachwerk ist liebenswert und ein Wirtschaftsfaktor. In der Zeit zwischen 1945 und 1980 hat man die Anziehungskraft von Fachwerkstädten unterschätzt. Vor etwa 35 Jahren begann man, ihren Charme und ihre Bedeutung neu zu entdecken. In diese Nische ist das Unternehmen Claytec - Baustoffe aus Lehm – gestartet. Die Unternehmensgeschichte spiegelt die Entwicklung der Neuentdeckung und Weiterentwicklung einer historischen Bautechnik in der Chronik der Zeit. Im Verlauf von fast 35 Jahren hat Claytec in großem Umfang dazu beigetragen, die Fachwerksanierung mit Lehmabbaustoffen auf der Höhe der Zeit zu ermöglichen.

Spätestens seit der Wiedervereinigung Deutschlands kam es zu einer Wiederentdeckung des Fachwerks, weil die im Dornröschenschlaf ruhende Bausubstanz in den neuen Bundesländern und das gewachsene Bewusstsein um die Bedeutung auf glückliche Umstände trafen:

- Denkmalschutz, Handwerk und Hersteller waren zum Zeitpunkt der Wiedervereinigung für eine material- und sachgerechte Sanierung von Fachwerk und historischem Gebäude gut aufgestellt.
- Zu diesem Zeitpunkt existierte ein waches Bewusstsein für den adäquaten Umgang mit gewachsener Baukultur.
- Nicht zuletzt trafen diese Faktoren auf den Aufbau Ost, der auch finanziell einiges möglich gemacht hat.

Viele Orte sind heute Touristenmagnete. Vermutlich gibt es in kaum einem Land Europas so viele sehenswerte Denkmäler und Städte wie in Deutschland, besonders in den neuen Bundesländern. Wernigerode am Fuß des Harzes ist ein solches Beispiel.

## Fachwerk ist gelebte Nachhaltigkeit

Fachwerk ist mehr als eine einladende Kulisse und Attraktion für Besucher. Seine Qualitäten haben eine fast 800-jährige Geschichte und sie weisen weit in die Zukunft. Gerade die Herausforderung der Globalisierung macht gewachsene Städte und historische Gebäude und Ensembles zu wichtigen Ankerpunkten und Landmarken für menschliche Gesellschaften.

Unsere moderne Bauweise aus Stahlbeton kann nicht altern, eine dem Fachwerk vergleichbare Nutzung über Jahrhunderte ist allein aus konstruktiven Gründen nicht möglich. Ohne historische Bausubstanz wird die Geschichte einer Stadt unsichtbar.

Fachwerk stellt der eher kühlen Moderne eine im doppelten Wortsinne organisch gewachsene Kultur entgegen. Lehm und Holz sind die ältesten Baustoffe der Menschheit und die Dauerhaftigkeit der Fachwerkbauweise wird von keiner anderen Bauweise in dieser Breite übertroffen. Diese Häuser zeigen eine gelebte Geschichte der Bewohner, die ihren Lebensort stets den Bedürfnissen angepasst haben. Dabei gingen und gehen bei einem sorgsamem und überlegtem Umgang Charakter und Anziehungskraft nicht verloren, im Gegenteil.

Für die Sanierung und Modernisierung von Fachwerkhäusern nach heutigen Standards stehen moderne Baustoffe aus Lehm zur Verfügung, die jeder zeitgenössischen Bauanforderung standhalten.

- Bauen mit Lehm und Holz trägt einem wachsenden Gesundheitsbewusstsein Rechenschaft.
- Diese Bauweise verdient den Begriff Nachhaltig tatsächlich: Lehm und Holz sind die Baustoffe, die mit dem geringsten Energieaufwand hergestellt werden. Lehmabbaustoffe entstehen durch Mischen natürlicher Bestandteile unserer Erde, die überall zu finden sind. Holz kommt als Naturprodukt ohne Umwandlung zum Einsatz.
- Fachwerk ist langlebiger als alle anderen Bauweisen, die Baustoffe sind vielfach wiederverwendbar.
- Am Ende des Gebäude-Lebenszyklus bekommt beim Abbruch unser Planet den Rohstoff fast unverändert zurück, den man ihm entnommen hat.



Die Produktpalette der Firma Claytec.

Foto: Claytec

## Fachwerk bedeutet Bauen auf der Höhe der Zeit

Die moderne Fachwerksanierung und der heutige Standard des Fachwerkbauens ist eng verbunden mit der Unternehmensgeschichte von Claytec, die in den 1970er Jahren begann. Peter Breidenbach, Unternehmer und Gründer, stammt aus einer Architektenfamilie mit einem starken Bezug zum traditionellen Bauhandwerk. Seine Eltern arbeiteten vorrangig im Bereich der Denkmalpflege. Privat begannen sie 1975 einen Fachwerkhof aus dem Jahr 1661 instand zu setzen. Das Bauen mit natürlichen und somit auch denkmalgerechten Baustoffen war in dieser Zeit noch nicht aktuell. Das Bauwesen hatte nach 1945 einen tiefgreifenden Industrialisierungsschub erlebt. Im Handwerk verhaftete Bauweisen wurden belächelt.

Aus der Perspektive der Fachwerkhauissanierung jedoch erschienen die traditionellen Baustoffe in keiner Weise als rückständig. 1978 begannen auf dem Viersener Tho Rieth Hof die ersten Versuche, Lehm für Ausfachungen und Verputz aufzubereiten. Aus dieser Zeit stammen frühe Erfahrungen im Lehm- und Putzbau. Peter Breidenbach war 15 Jahre alt, sein Schulfreund Ulrich Röhlen wenige Jahre älter. Zu Beginn der 80er Jahre waren schon viele Menschen willens, Fachwerkhäuser authentisch zu sanieren. Es fehlte jedoch an jeder logistischen, maschinellen und personellen Infrastruktur. Hier war die Marktlücke.

Peter Breidenbach gründete im Alter von 21 Jahren das Bauunternehmen Lehm- und Putzbau Breidenbach. Wie keine andere Unternehmung in dieser Branche ist die später so genannte Firma Claytec (zusammengesetzt aus dem englischen Wort 'Clay' = Lehm und 'tec' = Kürzel für



**Herr Peter Breidenbach und Herr Ulrich Röhlen, Eigentümer und Leiter Vertrieb und Technik der Firma Claytec (v.l.n.r.).**  
Foto: Claytec

technische Modernität) dem Fachwerk verbunden. Die Bauaufträge in den 80er Jahren waren über das ganze Bundesgebiet verteilt. Die Denkmalsanierungen lagen vor allem in den Mittelgebirgen mit ihrer ausgeprägten Fachwerkkultur. Dabei spielten für den Erfolg der erneuten Zuwendung zum Fachwerk Bauherren und Bürgermeisterpersönlichkeiten eine entscheidende Rolle.

Kein anderes Unternehmen hat sich so intensiv in Theorie und Praxis mit der Materie Fachwerksanierung auseinandergesetzt wie Claytec. Mit der Zeit kristallisierten sich aus der Vielzahl der Möglichkeiten jene Lehm- und Putzbauverfahren heraus, die sich für die Bauaufgaben der Gegenwart eignen. Es ist kein Zufall, dass auch im Feld der Theorie aus dieser Quelle Grundlegendes kommt. Mitbegründer und heutiger Leiter Vertrieb und Technik Ulrich Röhlen ist



**Arbeiten mit Claytec Produkten an einer Fachwerkwand.**

**Foto: Claytec/Napierala**



**Zeitgemäße Gestaltung eines Innenraumes des Hotels „Stadthaus Arnstadt“ in Arnstadt mit Lehmverputzen und -anstrichen. Foto: Jan Kobel**

Spiritus Rector aller Theorie rund um den Baustoff Lehm. Er ist Verfasser so elementarer Werke wie „Lehmbau-Praxis“ (zusammen mit Prof. Christof Ziegert), Mitverfasser der „Lehmbau Regeln“. Er war wichtiger Promoter bei der Entstehung der DIN-Normen 18945-18947. Sie gelten seit 2013 und haben wichtige Konsequenzen hinsichtlich der Lehmabstoffe für die Fachwerksanierung.

### Von der Tradition zur Moderne

Gemischt hat das Unternehmen Lehm Bau Breidenbach zunächst auf der Baustelle, was nicht nur praktische, sondern auch ideelle Gründe hatte. Erkauft war dies jedoch mit großem organisatorischem Aufwand: Lehm, Sand und Stroh mussten in richtiger Menge vor Ort sein, dazu ein starker Wasser- und Stromanschluss. Ein Bauvorhaben in Köln-Chorweiler 1989-91 wurde zum Wendepunkt. Auf dieser Großbaustelle war das örtliche Mischen der Lehmabstoffe nicht wirtschaftlich möglich. Die Probleme der Kosten sowie Platz- und Zeitmangel führten zu intensiven Überlegungen in Richtung einer Vorfabrikation. Auch der Anspruch auf Ernsthaftigkeit sprach dafür: Lehm und Zuschläge unterliegen großen qualitativen Schwankungen. Konstante Baustoffeigenschaften

können bei stets wechselnden Grundstoffen und unter Baustellenbedingungen nicht gewährleistet werden. Gleiches gilt für eine moderne verbindliche Qualitätssicherung. So reifte die Entscheidung Lehm zum Fertigprodukt zu machen. Dies war auch Voraussetzung für jede Art von Marketing, ohne das Materialien oder Dienstleistungen nicht am Markt positioniert werden können. So entstand das heutige Unternehmen Claytec, das seit der Jahrtausendwende führender Hersteller von Lehmabstoffen ist.

Die wichtigsten Anwendungsbereiche von Claytec-Lehmabstoffen in der Fachwerksanierung sind:

- Sanierung historischer Ausfachungen und Deckenfüllungen
- Ausfachungen aus Lehmsteinmauerwerk
- Außenputze aus speziellen Kalkmörteln
- Innendämmung
- Wand- und Deckenputze
- Historische und neue Oberflächen-Finishs im Innenraum

Claytec hat den Fachwerkbau revolutioniert und bringt historische Substanz fachgerecht mit den Anforderungen der Moderne zusammen. Mittlerweile haben sich oft im Windschatten des Marktführers weitere Hersteller industriell gefertigter Lehmabstoffe etabliert und der Markt bietet ein ausgereiftes und hervorragendes Portfolio für alle anfallenden Gewerke und Erfordernisse. Noch nie war das Bauen mit Lehm und Holz auf einem historisch so hohen Niveau möglich.

Das ist eine Einladung für weitere Anstrengungen in der Bestandsanierung und für die Weiterentwicklung von Lehm-Fachwerktechniken aus ökologischen, nachhaltigen und gesunden Baustoffen.

# Hessentagshaus steht im Wildgehege

Prof. Manfred Gerner ehrte Teilnehmer des außergewöhnlichen Projekts

*Diana Wetzstein*

10. Juli 2016\_Herborn. Bürgermeister Hans Benner kann zufrieden sein. Denn das Hessentags-Fachwerkhaus der Stadt hat jetzt seinen endgültigen Standort gefunden. Im Wildgehege wurde es aufgerichtet, nachdem es während des Hessentages einmal auf dem Marktplatz und zum Zweiten auf dem Hessentagsgelände stand. Altmeister Günter Russ sprach in seinem Richtspruch das großartige Fest, das Kaiserwetter und das Handwerk an. „Herborn ist die Fachwerkperle der Region, es pflegt sein Kulturgut mit Tradition“, sagte er in einer Strophe, der noch weitere folgten, in denen er ausdrückte, dass es eine beispielhafte Gemeinschaftsleistung war und jede Stunde in diesem Team ein Gewinn.

Ein Kraftakt in drei Akten hätte er es auch nennen können, dafür hat Bürgermeister Benner lobende Worte gefunden und sich bei allen 31 Teilnehmern herzlich bedankt.

„Sie alle haben mit großem Engagement an der Errichtung des Fachwerkhauses zum Hessentag in Herborn am 21. Mai 2016 mitgewirkt“, sagte auch Prof. Manfred Gerner zu den Menschen, die der Stadt, dem Fachwerk und dem Zimmerhandwerk einen guten Dienst erwiesen hatten, dazu zählte er auch den Bürgermeister und sein Team der Stadtverwaltung sowie Volker Holzberg von der Deutschen Fachwerkstraße und die Fotografin des Projektes. Für sie alle gab es eine Dokumentation und eine Urkunde, die vom Bürgermeister im Namen der Stadt und von Prof. Gerner im Namen der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e. V. unterzeichnet worden war.

**Die Zimmermeister und das Team nach dem neuerlichen Richtfest im Wildgehege in Herborn.**

**Foto: D. Wetzstein**



Das Projekt wurde gemeinsam mit der Zimmererinnung Lahn-Dill erfolgreich umgesetzt und zog weite Kreise. Zu Recht, denn nachdem alle Teilnehmer während des Hessentages nach zwölf Stunden Arbeit an einem Haus zeigten, wie Herborns Fachwerkhäuser gebaut wurden, wurde genau das in der Presse, den sozialen Netzwerken und den Fachpublikationen prominent dargestellt und hochgelobt. „Dieses Fachwerkhaus hat auch die Mitglieder der Zimmererinnung des Lahn-Dill-Kreises enorm zusammengeschweißt“, sagte Obermeister Christian Sturm, der bei diesem Bauvorhaben alle Fäden in der Hand und den Überblick behielt und einmal mehr zeigte, was einen guten Obermeister ausmacht. „Auf die Führung kommt es an, darum preise ich jetzt einen Mann. Es ist der beste Obermeister, Christian Sturm heißt er“, hieß es auch im Richtspruch von Meister Russ.

Alle Altmeister, Meister, Gesellen und Lehrlinge und sogar zwei Schüler sind am Tag des Aufrichtens bis an ihre Grenzen gegangen. Denn die Arbeit mit dem Beil, der Axt, der Bund-, Schrot- oder Spansäge oder das Stemmen der Zapfenlöcher mit Stemmeisen und Klöpfel erfordern heute wie damals viel Energie, Kraft und Ausdauer. Das technische und fachliche Verständnis darüber, wie die Schwellen, Ständer, Streben, Riegel und Sparren zusammengesetzt und diese mit Holznägeln verbunden ein Fachwerkhaus ergeben, bildeten das Fundament diesen traditionellen Holzbau, der über Jahrtausende hinweg bereits Mensch und Tier ein schützendes Dach über dem Kopf bietet.

„Die Planung lag in guter Hand, darum herzlichen Dank, dem Meister und seines Faches Kenner“, gemeint war Prof. Gerner, der die Konstruktion des Hauses, mit den Maßen 4 x 6 x 6 Metern, nach eigener Aussage jetzt als Vorlage für weitere Fachwerkhäuser in Nepal verwenden will, wo noch mehr als 600.000 Menschen nach einem verheerenden Erdbeben im letzten Jahr ohne schützende Dächer sind. „Der Monsunregen macht es den Menschen zusätzlich schwer, wir können uns nicht vorstellen, unter welchen Verhältnissen diese Erdbebenopfer heute noch leben. Prof. Gerner hat bei einem Besuch vor Ort in diesem Jahr den Weg für den Hausbau geebnet. Jetzt brauche es noch Spendengelder, um das Baumaterial für die Häuser, die Gerner mit unter 2.000 Euro pro Haus bezifferte, aufbringen zu können. Möge auch dieses humanitäre Vorhaben gelingen. Denn dann hat dieses Gerner-Projekt wieder einmal gezeigt, was „Fachwerk weltweit“ bedeutet.

# Rückblick auf unsere Exkursion in das Fachwerk-Fünfeck

Prof. Manfred Gerner

Zur Gründung des Fachwerk-Fünfecks wird an anderer Stelle dieser Ausgabe berichtet. Aus Anlass dieser Gründung führte die diesjährige Exkursion unserer Arbeitsgemeinschaft in die Städte des Fünfecks Duderstadt, Einbeck, Northeim, Hann. Münden und Osterode am Harz.

40 Teilnehmer trafen sich am 26. August in Duderstadt und der größere Teil nahm – mit der Exkursion überlappend – am „5. Südniedersächsischen Fachwerktag“ teil.

## 5. Südniedersächsischer Fachwerktag in Duderstadt

Nach der herzlichen Begrüßung durch Bürgermeister Wolfgang Nolte referierte die Ministerialdirigentin im Niedersächsischen Ministerium für Wissenschaft und Kultur, Dr. Annette Schwandner über „Denkmalpflege als Instrument der Zukunftsentwicklung“ und Frau Laura Ulrichs, Fachwerkmanagerin, berichtete zu „Neuem im Fachwerk-Fünfeck“. Danach stellte Prof. Gerner sein Gutachten „Regionale Identität des Fachwerk-Fünfecks“ vor – auch dazu wird an anderer Stelle detailliert berichtet. Schließlich folgte das Referat von Dr. Reiner Zittlau und Dr. Eckhart Rüsche vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege zur „Denkmalinventarisierung im Fachwerk-Fünfeck und in der Altstadt Duderstadt“.

In der „Deklaration zur weiteren Zusammenarbeit der Städte im Fachwerk-Fünfeck“ stellten die fünf Bürgermeister die nahe Zukunft und gemeinsame Programme vor.

Mit bedeutender Architektur und Kunst wurde das Programm fortgeführt. Propst Bernd Galluschke und Architekt Michael Schmutzer führten in der Basilika St. Cyriacus Duderstadt unter dem Titel „Licht und Farbe“ in die derzeitigen Baumaßnahmen ein.



Das Schachtrupp-Palais in Osterode.

Im Anschluss an den fachlichen Austausch im „Löwen“ erfolgte die feierliche Verleihung der Fachwerk Gästeführer-Diplome an Gästeführer aus den Städten Homberg (Ohm), Blaubeuren, Herborn, Limburg, Lauterbach, Dreieich, Schorndorf und Königslutter am Elm.

Am Samstagmorgen führte uns die Exkursion dann nach Osterode. Bürgermeister Becker berichtet enthusiastisch über den Ist-Zustand und die Ziele Osterodes und gleich die erste Stadtführung begeisterte.

In kurzer und kurzweiliger Fahrt ging es weiter nach Northeim, wo uns Bürgermeister Tannhäuser empfing und uns auch bei der Stadtführung mit einem Schwerpunkt zu den nachmittelalterlichen Farbfassungen begleitete. Im Jugend- und Gästehaus Northeim wurden wir mit einem 3-Gänge-Menü verwöhnt.



**In Northeim konnten sich die Teilnehmer nicht nur stärken, sondern auch viel nachgotisches Fachwerk beurteilen.**

Nächste Station war Einbeck und da es einer der heißesten Tage 2016 war, gab es vor der Einführung am Stadtmodell durch Baudirektor Frithjof Look erst einmal kühles Mineralwasser. Auch von Einbeck waren die Teilnehmer, insbesondere über den Schmuckreichtum, begeistert.

Nach der jetzt etwas längeren Fahrt nach Hann. Münden empfing uns Bürgermeister Wegener und nach der Begrüßung folgten wir der Einladung der islamischen Gemeinde Hann. Mündens in die Moschee im Fachwerkhaus. Diese Moschee im Fachwerkhaus zeigt deutlich, wie gut die Dinge eigentlich gehen könnten. Nach der ausgiebigen Diskussion und türkischen Leckereien folgte die Führung von Frau Nicole Prediger und Herrn Burkhard Klapp durch die reizvolle Altstadt mit den vielen Narwalen.



**Eickesches Haus, 1612–1614 verzimmert, mit bedeutendem Bildprogramm in Einbeck.**

Am Sonntag widmeten wir uns dann Duderstadt. In der Begrüßung von Bürgermeister Nolte spürte man die Begeisterung für seine Stadt und in der anschließenden



**Auch in Hann. Münden begegnete unseren Exkursionsteilnehmern viel spätgotisches Fachwerk.**

Führung mit den Schwerpunkten Westertorturmensembles und dem Tabalugahaus erfuhren die Teilnehmer weitere außerordentliche Nutzungs- und Umnutzungskonzepte für Fachwerkstädte.



**Neben den großartigen Ensembles und zahlreichen herausragenden Häusern waren die Exkursionsteilnehmer auch von den reizvollen Details wie dem barocken Hauseingang in Duderstadt begeistert.**



**Die aufmerksamen Teilnehmer der Fachwerkexkursion während einer der fünf Führungen durch Fachwerkstädte.**

**Alle Fotos: M. Gerner und V. Holzberg**

# Deutsche Fachwerkstraße kooperiert mit Radio-Oldtimer

Volker Holzberg

Der Internetradiosender „Radio Oldtimer“ bietet unter [radio-oldtimer.de](http://radio-oldtimer.de) seit gut einem Jahr Informationen aus der Welt der Classic Cars. Er kombiniert sie mit herkömmlichen Radio-Formaten – Nachrichten, Wetter, Werbespots, Musik und Entertainment, Reportagen, historischen Beiträgen u.v.m.

Damit trifft Radio-Oldtimer genau den Nerv der Zielgruppe „Oldtimerfreunde und Oldtimer-Reisende“. Eine Zielgruppe, die auch von der Deutschen Fachwerkstraße mit ihren Marketingaktivitäten angesprochen wird.

Alle Reporter des Senders sind Fachleute aus der Oldtimerbranche. Die Zeitschrift „Auto Bild Klassik“ ist Medienpartner.

Um die Oldtimerszene und die Oldtimer-Reisenden für die Deutsche Fachwerkstraße noch gezielter ansprechen zu können, lag es auf der Hand, eine Kooperation zwischen der Deutschen Fachwerkstraße und Radio-Oldtimer einzugehen.

Zustande gekommen ist der Kontakt durch die Geschäftsstelle auf der Techno-Classica im April diesen Jahres.

Gerhard Slotta, Geschäftsführer von Radio-Oldtimer und Volker Holzberg von der Geschäftsstelle waren sich einig, dass gerade Radio-Oldtimer als Internetradio eine ideale Plattform ist, die Deutsche Fachwerkstraße für Reiseentscheidungen der Oldtimerfahrer zu nutzen.

Erste Schritte einer Kooperation wurden mit einer gegenseitigen Internetverlinkung und einem Interview bereits umgesetzt. Die Radio-Oldtimer-Website hatte allein im Juli 659.120 Aufrufe.

Ein erstes größeres Interview über die Deutsche Fachwerkstraße und ihrer Highlights für Oldtimerfahrer gab es Anfang August 2016. Das Gute daran: das Interview wurde zu unterschiedlichen Zeiten zwei Monate lang, also im August und September, gesendet.

Weitere Sendungen sind über die jeweiligen Regionalstrecken der Deutschen Fachwerkstraße in der Planung. Dabei werden auch einzelne Abschnitte der Regionalstrecken mit einem Oldtimer befahren. So kann der Hörer „hautnah“ die Eindrücke in den Mitgliedsstädten der Deutschen Fachwerkstraße und der vielen Sehenswürdigkeiten miterleben.



Olli Sachse im Radio Oldtimer Studio auf Sendung.

Foto: Radio Oldtimer

# Deutsche Zentrale für Tourismus stellt die Deutsche Fachwerkstraße auf Roadshow in Australien vor

*Volker Holzberg*

An drei Tagen – vom 07.11. – 09.11.2016 – hat die Deutsche Zentrale für Tourismus (DZT) die Deutsche Fachwerkstraße auf ihrer diesjährigen Roadshow in Australien bei Reiseveranstaltern und Presse vorgestellt.

Vorausgegangen war ein intensiver Kontakt zwischen der DZT-Auslandsvertretung in Sidney – Australien – und der Geschäftsstelle. Zur Vorbereitung hat die Leiterin der Auslandsvertretung, Stefanie Eberhard, umfangreiches Material und Tipps von Highlights der Deutschen Fachwerkstraße bekommen.

Eingeladen waren insgesamt 300 Reisebüroagenten (je rd. 100 in Melbourne, Brisbane und Sidney).

Das Interesse an den Angeboten und Sehenswürdigkeiten auf der Deutschen Fachwerkstraße war groß, wie Stefanie Eberhard der Geschäftsstelle nach Ende der Roadshow mitteilte.

Australier lieben Fachwerk, weiß Stefanie Eberhard. Und sie ist überzeugt davon, dass es ein hohes Potenzial von Reisenden gibt, die gerne einmal Städte der Deutschen Fachwerkstraße besuchen möchten.

Sofern es sich nicht um Geschäftsreisen handelt, reisen Australier überwiegend in die Herkunftsländer ihrer Familien. Folglich steht Großbritannien bei Europareisen

an der Spitze. Deutschland steht europaweit an 4. Stelle, nach Großbritannien, Italien und Frankreich.

In Australien wird es immer populärer, eine Europareise auszudehnen und nach dem Besuch im „Herkunftsland“ Großbritannien, ein weiteres Land zu besuchen. Hierbei wird Deutschland zunehmend in Betracht gezogen.

Dabei erfreut sich Deutschland bei den Australiern zunehmender Beliebtheit. Verbunden wird ein Deutschlandbesuch vielfach mit einer Europareise. Aufgrund der großen Entfernungen zu Europa beträgt die Aufenthaltsdauer meist 2 Wochen, vielfach bleibt man aber auch einen ganzen Monat.

Bevorzugte Unterkunftsarten auf so einer Tour sind First-Class-Hotels (54%) und Mittelklassehotels (10%). Australier, die nach Deutschland reisen, sind über fast alle Altersgruppen gleichmäßig verteilt. In Australien gibt es 3.800 Reisebüros, die auch speziell auf den Kunden abgestimmte Reisen anbieten.

Für die nächste Internationale Tourismusbörse Berlin, im März 2017, haben sich Volker Holzberg – Vorsitzender des Marketingausschusses der Deutschen Fachwerkstraße – und Stefanie Eberhard – DZT Auslandsvertretung Australien – verabredet. Beide wollen die Möglichkeiten „ausloten“, Strecken und Mitgliedsstädte der Deutschen Fachwerkstraße in Programmen von Reiseveranstaltern in Kombination mit Europareisen anzubieten.

# Deutsche Fachwerkstraße in Dänemark präsent

Volker Holzberg

Im Maßnahmenkatalog für die Jahre 2016 und 2017 hat der Marketingausschuss der Deutschen Fachwerkstraße beschlossen, dänische Touristen für einen Besuch der Deutschen Fachwerkstraße zu interessieren.

Mit 27% Marktanteil ist Deutschland das beliebteste Reiseland der Dänen. In den letzten Jahren wurden zweistellige Zuwachsraten nach Deutschland erreicht.

Für die Urlaubsreisen nutzen die Dänen das Auto als häufigstes Verkehrsmittel. Für die Übernachtungen werden 4-Sterne-Hotels und Mittelklassehotels bevorzugt.

Für Automobilreisende ist der dänische Automobilclub FDM eine gute und wichtige Adresse. Ein Partner, mit dem auch die Geschäftsstelle der Deutschen Fachwerkstraße Kontakt aufgenommen hat, um die Deutsche Fachwerkstraße und die Produkte vorzustellen.

Neben den Streckenführungen der einzelnen Regionalstrecken und ihrer Besonderheiten wurde auch die Hotelbroschüre mit ihren Angeboten und die Wohnmobilsbroschüre vorgestellt.

Die Zusage vom FDM, die Deutsche Fachwerkstraße mit in die Programme für 2017 zu nehmen wurde von der Geschäftsstelle mit großer Freude aufgenommen. Hat man damit doch einen großen und sehr renommierten Vertriebspartner für die Deutsche Fachwerkstraße im dänischen Markt.

Derzeit werden Programme und Angebote von der Geschäftsstelle für den Automobilclub FDM vorbereitet.

Wichtig für die Deutsche Fachwerkstraße sind aber auch die dänischen Reiseveranstalter und die Pressevertreter.

Auf der diesjährigen Akquisitionstour bei dänischen Veranstaltern und Presse, hat die Deutsche Zentrale für Tourismus – Auslandsvertretung Kopenhagen – in enger Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle 30 Veranstalter und 15 Pressevertreter besucht und die Deutsche Fachwerkstraße mit ihren Angeboten vorgestellt.

Um eine noch stärkere Aufmerksamkeit bei Veranstaltern und Presse zu erreichen, wurden in einem Präsentkarton 12 Spezialitäten aus den Mitgliedsstädten überreicht. Mit großem Erfolg, wie Carsten Johansen – Sales Manager der DZT – bestätigt. Seligenstädter Glaabsbräu, Eisenbart Elixier aus Hannoversch Münden, Mühlhauser Pflaumenmus, Schorndorfer Lakritzen oder die Rosensinfonie (Tee) aus Bad Langensalza fanden großen Anklang und untermauerten die Angebote der Deutschen Fachwerkstraße. Die Spezialitäten wurden von den

Mitgliedsstädten kurz beschrieben und von der Geschäftsstelle in einer kleinen Broschüre zusammengefasst.

Die Geschäftsstelle wird in der Folge den Kontakt mit Veranstaltern und Presse intensivieren.

Vereinbart von der Geschäftsstelle in Zusammenarbeit mit der Deutschen Zentrale für Tourismus und der Fa. Intercamp ist außerdem, dass die Wohnmobilsbroschüre der Deutschen Fachwerkstraße für die Saison 2017 in 20 Filialen des Unternehmens in ganz Dänemark in den Vertrieb kommen.

Damit bekommt der Wohnmobil- und Campingreisende eine informative Broschüre an die Hand, die in übersichtlicher Form über Wohnmobilstandplätze und deren Ausstattung in den Mitgliedsstädten informiert.

## Ferie for Alle, Herning

Ebenfalls vom Marketingausschuss beschlossen und von der Geschäftsstelle auf den Weg gebracht wurde die Beteiligung der Deutschen Fachwerkstraße als Anschließter auf dem Gemeinschaftsstand der Deutschen Zentrale für Tourismus auf der Messe „Ferie for Alle“.

Die Messe ist die größte und erfolgreichste Ferienmesse in Skandinavien. Mit mehr als 1000 Ausstellern und ca. 65.000 Besuchern und Fachbesuchern wird sicher auch ein großes Interesse für die Deutsche Fachwerkstraße zu verzeichnen sein.



Foto: Stadt Bad Langensalza

# Unterwegs auf der Deutschen Fachwerkstraße

Pressereise mit Uta Buhr – Freie Journalistin und Vizepräsidentin  
 der Deutschen Auswärtigen Presse e.V.

*Volker Holzberg*

Um das eindeutige Fazit von Uta Buhr vorwegzunehmen: dem Reiz der Deutschen Fachwerkstraße kann sich keiner entziehen. Und sie muss es wissen, hat sie sich doch bei den Reisedredaktionen renommierter Zeitungen und Zeitschriften als Weltreisende einen Namen gemacht.

Allerdings fiel die Auswahl für einen Bericht der Deutschen Fachwerkstraße angesichts der Fülle von Sehenswürdigkeiten in den Mitgliedsstädten, alle randvoll mit Bausubstanz und reich an Historie, sehr schwer.

Drei Tage – vom 2. – 4. November – hat sich Uta Buhr in 5 Städten und auf vier Regionalstrecken der Deutschen Fachwerkstraße persönlich informiert. Aber die Zeit, die sie persönlich zur Verfügung hatte, war einfach viel zu knapp.

Neben dem unterschiedlichen Fachwerkbestand in den einzelnen Städten wurden auf der Pressetour unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt.

In Schmalkalden und Mühlhausen bspw. war tragendes Thema die Reformation. Nicht zuletzt auch aufgrund des Jubiläums „500 Jahre Reformation“ im kommenden Jahr.

In Dillenburg stand als veritables Kontrastprogramm zu Fachwerk und Wandern das Hessische Landgestüt mit auf dem Programm.

Und mit Seligenstadt, an den Ufern des Mains, wurde die Zeit Karls des Großen in Geschichten und Anekdoten lebendig. „Selig sei die Stadt genannt, da ich meine Tochter fand“, ist heute – nicht nur in Seligenstadt – in aller Munde.

Steinau an der Straße punktet bspw. neben seinen vielen Fachwerkhäusern mit der Lebensgeschichte der Brüder Grimm, denen im ehemaligen Wohnhaus der Familie ein ganzes Museum gewidmet ist.

In drei Tagen konnte es leider nur einige wenige, aber doch markante Eindrücke in den besuchten Städten der Deutschen Fachwerkstraße geben, die Uta Buhr mitgenommen hat. Aber die wurden eindrucksvoll und engagiert durch die äußerst kompetenten Gästeführer erläutert.

Die Geschäftsstelle freut sich auf möglichst viele Berichte in den Printmedien von Uta Buhr über die Deutsche Fachwerkstraße.



**Der Kristanplatz in Mühlhausen mit der Marienkirche im Hintergrund.**  
 Foto: Tino Sieland



**Schmalkalden Altmarkt.**  
 Foto: Nestler, Ideenteufel

# Geschäftsstelle für die Deutsche Fachwerkstraße auch in der Schweiz aktiv

## Zusammenarbeit mit railtour suisse sa

*Volker Holzberg*

railtour suisse sa (DER Touristik / Kuoni Reisen Schweiz) ist der drittgrößte Reiseveranstalter der Schweiz und der einzige Schweizer Reiseveranstalter mit einem eigenen Deutschland-Reisekatalog. Der Veranstalter ist Marktführer im Bereich Städte- und Bahnreisen (vergleichbar mit Ameropa in Deutschland).

Mit den Katalogen und Angeboten ist railtour suisse in 1.530 Reisebüros in der Schweiz, darunter sind auch die 40 großen Privatbahnen Reisebüros, vertreten. Der Vertrieb läuft ferner auf den wichtigsten Schweizer Reise messen.

Der Veranstalter bietet nicht nur Bahnreisen an, sondern auch für Pkw und Flugreisende werden Programme vorgehalten.

Deutschland gehört mit einem Marktanteil von 30% zu den Hauptreisezielen der Schweizer.

Erfreulich ist es nunmehr, dass es zu einer Zusammenarbeit zwischen railtour suisse sa und der Deutschen Fachwerkstraße gekommen ist.

Gerade die Deutsche Fachwerkstraße mit ihrem großen und einmaligen Fachwerkbestand übt auf den Schweizer Reisenden eine besondere Faszination aus. Übrigens: Fachwerkhäuser werden von den Schweizern als Riegelhäuser bezeichnet.

Für railtour suisse werden derzeit von der Geschäftsstelle diverse Programme und Angebote entlang der Deut-

schen Fachwerkstraße erarbeitet. Dazu gehören neben Touren für Pkw-Reisende auch Fahrradtouren.

Aufgrund der Prüfung der Angebote, Vertragsgestaltungen mit der Hotellerie, die im nächsten Frühjahr von railtour suisse vorgenommen werden, wird die Deutsche Fachwerkstraße mit ihren Produkten im darauffolgenden Jahr 2018 im Veranstalterkatalog aufgenommen werden.

Geplant sind in der Folge seitens der Geschäftsstelle auch verstärkte Marketingaktivitäten mit Railtour Suisse, um die Deutsche Fachwerkstraße noch stärker in der Schweiz bekannt zu machen.

### **Marktbedeutung**

Die Schweiz hat sich, was den Deutschland Tourismus betrifft, in den letzten Jahren als absolut krisensicherer Markt bewährt.

Seit 1994 können sowohl im touristischen Segment, als auch im Geschäftsreisebereich deutliche Übernachtungszuwächse nach Deutschland erzielt werden.

Laut ETM steht Deutschland mit einem Marktanteil von 30% derzeit an 1. Stelle der Schweizer Auslandsreisen.

Die Schweiz stellt nach den Niederlanden den weltweit zweitwichtigsten Quellmarkt für Deutschland dar.

Auch vom Pro Kopf Ausgabevolumen her nehmen die Schweizer Gäste weltweit einen der Spitzenplätze in Deutschland ein.

In dieser Ausgabe kein „Fachwerk weltweit“, sondern „Blockbau in Russland“

## Christi-Verklärungs-Kirche auf der Insel Kishi/Russland

Prof. Manfred Gerner

### Holzland

Karelien, im Norden Russlands und bis weit nach Finnland reichend, ist Holzland. Mehr als 70 % der Landfläche ist mit Wald, insbesondere Kiefern, Birken und Espen bedeckt. Der Rest sind Wiesen, Sümpfe, Seen und 2 % Ackerland.

Gebaut wurde in Karelien früher nur mit Holz und heute – vor allem in den Dörfern – noch weitgehend. Und weil man genug Holz hatte und hat ist die traditionelle Bauweise nicht das holzsparende Fachwerk, sondern fast ausschließlich Blockbau.

Die kleinen Dörfer, meist an Seen oder Flussufern, haben vielfach ihre reizvollen und malerischen Strukturen inmitten der großen Waldgebiete erhalten. Kinerma, ein Dorf nahe der finnischen Grenze, wurde 2016 zum schönsten Dorf Russlands gekürt. Die Wohnhäuser, Bauernhäuser,

Scheunen, Höfe und Nebenbauten werden gebraucht, werden genutzt. Schlechter geht es den ebenfalls in Blockkonstruktionen errichteten Kirchen. Keine dieser Kirchen gleicht der anderen. Der Standardtypus bestand aus drei aneinander gereihten Blockkränzen, dem Vorraum, der Betkirche und dem Altarraum nur für die Priester. Bet- und Altarraum waren durch die Ikonostasen, die Ikonenwände, getrennt.

Seltener und wesentlich anspruchsvollere Kirchen wurden als überkuppelte Zentralbauten errichtet, Spitzenleistungen der Zimmermeister waren die „20-Wände-Kirchen“. Zu ihrer Bauzeit vor 100, 200 oder 300 Jahren bestanden große orthodoxe Gemeinden. Die Bauern halfen beim Bau und bei der Pflege, die Kirchen waren die Zentren der Dörfer. Dies endete mit den „Säuberungen“ und Religionsverboten Mitte der 30er-Jahre des 20. Jahrhunderts. Zahlreiche Kirchen wurden gewaltsam zerstört, die meisten blieben ungepflegt und wenig beliebt stehen, ohne Bauunterhaltung verfielen viele dieser Kirchen inzwischen. Die Ikonen landeten im weltweiten Kunsthandel.



Das Ensemble Kishi Pogost mit der Christi-Verklärungs-Kirche links, dem Glockenturm in der Mitte und der Maria-Schutz-Kirche (Winterkirche) auf der rechten Seite.

## Christi-Verklärungs-Kirche

1714 vollendete Zimmermeister Nestor den herausragenden Kirchenbau der Christi Verklärungs-Kirche – der Preobrashenskaja – als 20-Wände-Kirche mit 22 schindelgedeckten Zwiebelkuppeln. In der gesamten Kunst- und Baugeschichte Russlands wird die Preobrashenskaja herausragend gewürdigt. Ein Zitat steht dazu als Beispiel für viele:

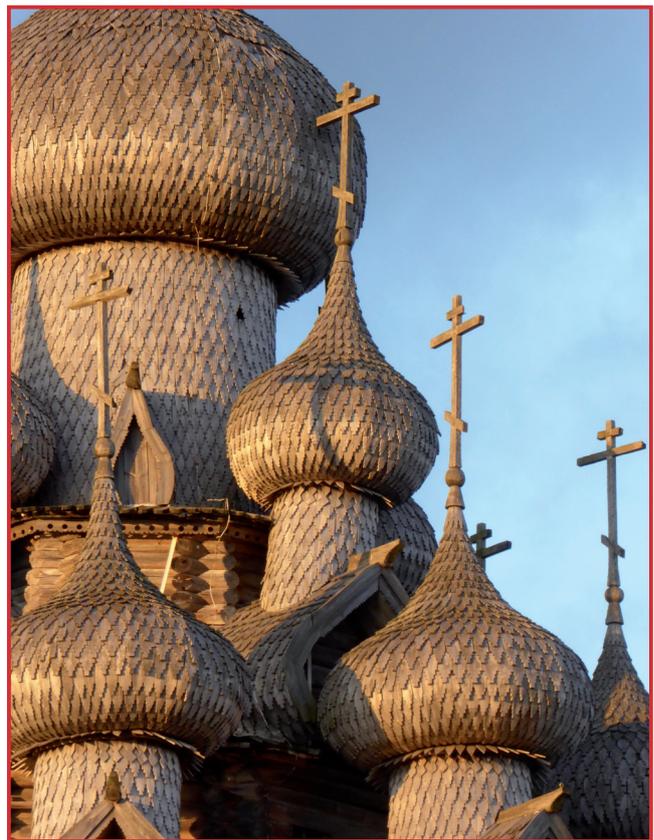
„ ... aber wohl die zauberhafteste und originellste ist die 1714 errichtete Christi-Verklärungs-Kirche in Kishi im Onegasee. Gerade dieses Bauwerk beweist die Virtuosität und Unabhängigkeit der russischen Baumeister, ihre unerschöpfliche Phantasie und ihre technische Meisterschaft. Die direkt am See gelegene, 37 Meter hohe und mit 22 Kuppeln geschmückte Kirche hinterlässt bei dem Besucher auch heute noch einen unauslöschlichen Eindruck. Viele Legenden und Überlieferungen ranken sich um dieses Bauwerk, das als ein Wunder der Baukunst galt und – wie wir sehen werden – mit Recht.“ (Kornilowitsch, K.; Kaganowitsch, A.: Illustrierte Geschichte der russischen Kunst – Von den Anfängen bis zum Ende des 18. Jahrhunderts, Genf 1967, 1968 und 1975).

Die Insel Kishi im Onegasee, knapp 500 km nordöstlich von St. Petersburg war im Laufe einer wechselvollen Geschichte ab dem 12. Jahrhundert zum Zentralort eines Kirchspiels, eines Pogosts, zu dem mehr als 130 Dörfer gehörten, geworden. Die Christi-Verklärungs-Kirche diente als Hauptkirche, religiöser und gesellschaftlicher Mittelpunkt und der Kirchplatz auch als Gerichtsort.

Die majestätisch auf einer flachen Anhöhe der kleinen Insel Kishi stehende Kirche beeindruckt nicht nur durch die 20 Wände und 22 malerischen Kuppeln, sondern auch durch ihre Höhe und noch mehr durch die insgesamt mehr als 3.000 Kiefernstämme, insgesamt mehr als 700 cbm Holz als Baumaterial.

Der Grundriss wird von einem Oktogon mit ca. 8,5 m Seitenlänge, an welches nach Norden, Westen und Süden je ein annähernd quadratischer Anbau und nach Osten für den Altarraum ein fünfseitiger Anbau angefügt ist, gebildet. Im Westen ist erdgeschossig ein großer Vorraum vorgelagert, dem wiederum eine repräsentative Doppeltreppenanlage angefügt ist. Die Breite der Kirche in Nord-Süd-Richtung beträgt ca. 21,5 m und die Länge in Ost-West-Richtung vom Altarraum bis zur Treppenanlage ca. 30 m. Der Grundriss stellt damit die klassische Form der 20-Wände-Kirche dar, wobei zu den acht Wänden des Achtecks für jeden der vier Anbauten jeweils drei Wände hinzugezogen werden.

Der unterste Blockkranz ruht auf einem einfachen Fundament aus Feldsteinen. Die Geländebewegungen werden von einem unterschiedlich hohen Untergeschoss, welches nicht genutzt wird, aufgefangen. Die weitere Höhenentwicklung der Kirche wurde derart bewerkstelligt, dass die Anbauten in zwei Stufen zurückspringen bzw. enden und dann der mittlere Achtkant sich in zwei Aufsätzen, jeweils kleineren Achtkanten, verjüngt. Der Aufriss bildet auf diese Weise eine steile, fünfstufige Pyramide. Auf jedem Rücksprung der Anbauten sitzt ein flaches Satteldach, das von einer Kielbogentonne, einer „Botschka“ oder „Fässchen“ abgeschlossen wird. Auf jeder Botschka wiederum sitzt halsartig ein schlanker Tambour, darauf bekrönend eine steil aufstrebende Zwiebelkuppel. Auf dem ersten Versprung des Achtkants sitzen weitere acht Botschki mit Zwiebeltürmen und auf dem zweiten Versprung vier solcher Türme. Das oberste Achteck wird von einer großen Zwiebelkuppel gekrönt und schließlich trägt auch der Vorsprung des Altarraumes noch eine kleine Zwiebel, insgesamt 22 Kuppeln. Die Gesamthöhe der Kirche beträgt 37 m. Damit stellt die Christi-Verklärungs-Kirche nicht nur eine Vielkuppel-Kirche, sondern gewissermaßen den Innbegriff einer Vielkuppel-Kirche dar.



Die mit Espenschindeln gedeckten Zwiebelkuppeln leuchten in der Nachmittagssonne.

Auf jeder Zwiebelkuppel sitzt ein großes orthodoxes Kreuz mit dem zusätzlichen Kreuzbalken für den Schriftzug I.N.R.I. und dem Schrägbalken, der die Wege nach oben und nach unten, d. h. zum Himmel und zur Hölle symbolisiert.

Mit den zwar ungleich großen, aber eine große Ruhe ausstrahlenden Zwiebelkuppeln wird der pyramidale Eindruck noch erhöht. Der architektonische Reiz besteht weniger aus der Monumentalität, sondern aus der Auflösung des Baukörpers, der Feingliedrigkeit und der fast filigranen Silhouette.

Der Außenbau trägt seinen Schmuck in sich selbst. Als einzige größere Zierform müssen die vier Blendgiebel in Botschki-Form an den vier durchgehenden Wänden des Achtkants angesehen werden. Andere schmückende Details, wie die geschnitzten Säulen des Treppenvorbaus oder dessen Ort- und Windbretter in Laubsägearchitektur, sind weniger für das Aussehen des Gesamtbaus gedacht, sondern für den unmittelbaren Nahbereich, für die Besucher der Kirche.

Um 1920 wird das Ensemble von Kishi bereits von Russland unter Denkmalschutz gestellt. Nach der „Außerdienststellung“ 1937 und dem Ausbau der Ikonostase beginnt Prof. Dr. Lissenko 1940 mit systematischen Untersuchungen und einer Bauaufnahme.

Von 1950 bis 1959 starten – im Zusammenhang mit der Errichtung eines Freilichtmuseums auf der Insel Kishi – große Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen unter Leitung von Architekt A. V. Opolovnikov, 1960 wird aber bereits von neuen Schäden berichtet. 1966 wird praktisch die gesamte Insel Kishi mit ihren Dörfern als Freilichtmuseum eröffnet. 1981 baut man als dringende Notmaßnahme ein Stahlgerüst in der Kirche ein, um deren Einsturz zu verhindern.

1987 schreibt Russland einen internationalen Wettbewerb zur Sanierung der Christi-Verklärungs-Kirche aus. Die 15 eingereichten Entwürfe und Modelle bringen kein zufriedenstellendes Ergebnis. Anlässlich des 1988 auf

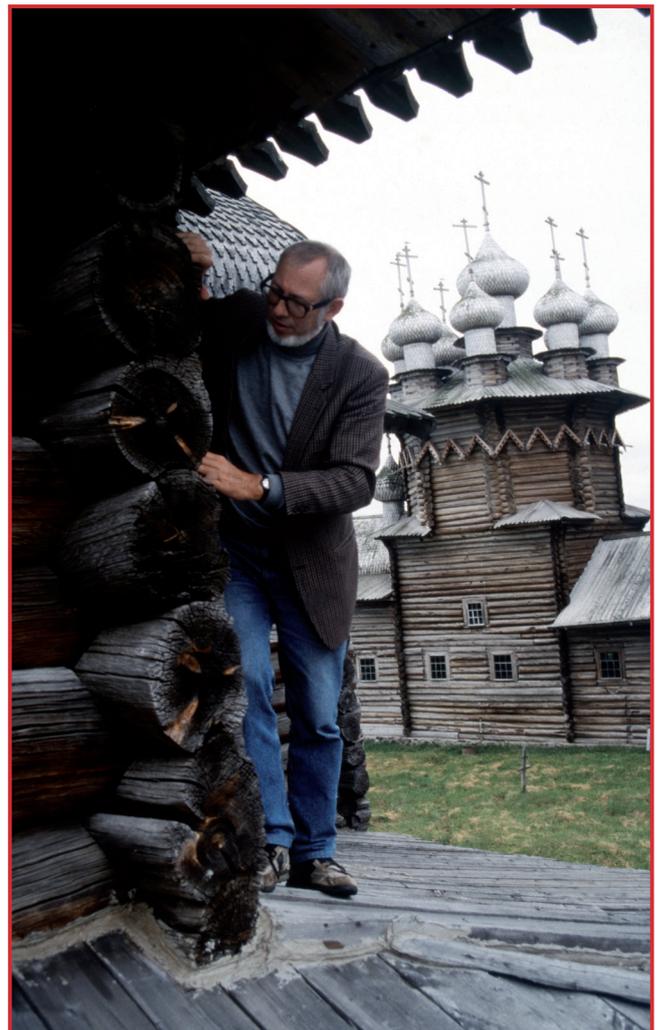


**Blick in das Stahlgerüst, das die Kirche seit 1981 trägt.**

Kishi durchgeführten Holzbausymposiums (Icomos) wird der Autor (dieses Beitrags) aufgefordert, einen Sanierungsvorschlag zu erarbeiten.

Schließlich wird das gesamte Ensemble Kishi Pogost (Kirchspiel Kishi) am 12. Dezember 1990 gleichzeitig und gleichrangig mit dem Kreml in Moskau und der St. Petersburger Innenstadt in die Unesco Welterbeliste eingetragen. Zu dem Ensemble gehören neben der Christi-Verklärungs-Kirche die 1764 errichtete neunkuppelige Maria-Schutz-Kirche (Winterkirche), der 1862 errichtete Glockenturm und die nach 1950 aus Blockstämmen gebaute Einfriedigung.

Von 1990 bis 1993 hat der Autor die Christi-Verklärungs-Kirche in mehreren Untersuchungskampagnen mit der Unterstützung zahlreicher deutscher, russischer und finnischer Fachleute wie Prof. Deinhard, TH Darmstadt, Tragwerksplaner Dipl.-Ing. Norbert Gehring, Fulda; Michael Lopatkin, Russland und Architekt Sergey Kulikow aus Finnland untersucht und unter anderem mit Hilfe von Holzfeuchtemessungen über mehrere Jahre die Ursache von Fäulnisschäden, aber auch strukturelle Mängel wie die hohen Gewichte der über 20 Meter hohen Wände mit bis zu 50 cm dicken Blockstämmen des Achtkants erforscht.



**Prof. Gerner bei Untersuchungsarbeiten an den äußeren Blockwänden der Kirche.**

Die Schäden wurden in folgenden Schadensgruppen erfasst:

- Nicht ausreichende Fundamentierung und im direkten Zusammenhang damit unterschiedlichen Setzungen
- Zahlreiche einzelne, meist lokal begrenzte Schäden, vor allem durch pflanzliche Holzschädlinge
- Nicht mehr ausreichende Steifigkeit und Tragfähigkeit der teilweise sehr hohen Blockwände, hervorgerufen durch die ursprünglich schon weitgehend ausgereizten Belastungsgrenzen, die zahlreichen Einzelschäden und bereits durchgeführten Reparaturmaßnahmen
- Nicht mehr ausreichende Steifigkeit der Gesamtkonstruktion
- Feuchtekonzentrationen mit der Folge von Schäden durch pflanzliche Schädlinge.

Aus den Untersuchungsergebnissen entwickelte der Autor das Konzept zur Gesamtanierung „Preobrasenskaja (Christi-Verklärungs-)Kirche auf der Insel Kishi/ Russland“, welches im Januar 1994 in russischer und deutscher Fassung in Moskau, St. Petersburg und Kishi vorgelegt wurde.

Das Gesamtanierungskonzept beinhaltet folgende Hauptgruppen:

- Handwerkliche Reparatur des größeren Teils der lokalen Schäden
- Aussteifen der hohen Blockwände durch den Anbau innerer und äußerer verbolzter Blockständer
- Aussteifung des Gesamtbaus durch zwei im unteren Oktogon waagrecht liegende und von den Ständern abgetragenen Holzbindern.

Den schwierigen, rechnerischen Nachweis der statisch-konstruktiven Maßnahmen für alle denkbaren Lastfälle führte in einer Arbeit mit mehreren Hundert Seiten Dipl.-Ing. Norbert Gehring durch.

In einem Massenmodell im Maßstab 1:50 von Tischlermeisterin Barbara Naumburg, das jetzt in Johannesberg steht, sind die Vorschläge des Autors abgebildet.

Schnell zeigte sich, dass für die Durchführung der Sanierung gute Handwerker auf der Insel benötigt wurden und deshalb wurde 1997 ein „Restaurierungskomplex für die Kirche und das Freilichtmuseum“ mit dem Ziel der Ausbildung von Zimmerleuten und der Einrichtung von Werkstätten beschlossen.

Für diesen Komplex erarbeitete der Autor 1988 die „Studie zur Errichtung eines Aus- und Fortbildungszentrums für Zimmerleute“ für das „Staatliche, historische, architektonische und ethnographische Freilichtmuseum Kishi/Russland“, die ebenfalls in russischer und deutscher Sprache vorgelegt wurde.



Gesamt- und Detailaufnahme des Massenmodells mit den konstruktiven Vorschlägen.



Deutsches Zentrum für Handwerk und Denkmalpflege, Propstei Johannesberg, Fulda e.V.  
Beratungsstelle für Formgebung und Denkmalpflege  
Leitung: Dipl.-Ing. Manfred Gering

**Staatliches, historisches, architektonisches und ethnographisches  
Freilichtmuseum  
Kishi/Rußland**

**Studie zur Errichtung eines Aus- und Fortbildungszentrums für  
Zimmerleute**

6400 Fulda, Propstei Johannesberg, Telefon (06 61) 49 53-0, Telefax (06 61) 49 53-105  
Städtische Sparkasse und Landesleihbibliothek (BLZ 530 500 89) Konto 000-018-473

Geschäftsführender Vorstand	Vorstandler Oberbergmeister In Stellung Hamburg Stabschef 6400 Fulda	Stellvertreter Hauptgeschäftsführer FRK Kasel Hof-/Vollkorn-Klein-Schuldbank Scheidemannplatz 2, 3500 Kasel	Stellvertreter Präsident des Landesamtes für Heimvolkshilfe Hessen Prof. Dr. Gerdhard Kneue Schloß Biederich, 6200 Wiesbaden	Stellvertreter Referent für Denkmalpflege Berndt Eberich Hess. Min. f. Wissenschaft und Kunst, 6200 Wiesbaden	Schriftführer und Schatzmeister Dipl.-Ingenieur Hermann Weber Weberweg 6, 6400 Fulda-Johannesberg
--------------------------------	--	---	--	---	---

Titelblatt der Studie für das Aus- und Fortbildungszentrum der Zimmerleute.

Über Jahre wurde das Sanierungskonzept dann – auch im Wettbewerb mit mehreren russischen Vorschlägen – diskutiert und ab 2003 aus einer Mischung mehrerer Vorschläge ein neuer Vorschlag zur Durchführung empfohlen. Wesentliche Teile dieses neuen „Gesamtkonzepts“ wie die handwerkliche Sanierung der originalen Blockstämme und die Aussteifung mit vertikalen inneren und äußeren, verbolzten Verstärkungen wurden dabei aus dem Konzept des Autors übernommen.

Im September 2016 nahm der Autor neuerlich an einem internationalen Symposium zur Sanierung der Christi-Verklärungs-Kirche auf der Insel Kishi teil. Die Sanierungsarbeiten der unteren Hälfte der Kirche sind weitgehend abgeschlossen. Die obere Hälfte mit den Zwiebelkuppeln und mehr als 60.000 Espenschindeln harrt noch der Sanierung. Zwischen dem unteren und oberen Teil sind die Blockstämme über eine Höhe von ca. 3,5 Meter ausgebaut und liegen in den Werkstätten, um repariert zu werden. Zwischen dem sanierten unteren Teil und dem Oberteil klafft deshalb eine Lücke von ca. 3,5 m und der gesamte obere Teil mit einem Gewicht von annähernd 300 Tonnen ruht auf einem Stahlgerüst. Die Lücke ist mit Folien geschlossen. Wegen Finanzierungsschwierigkeiten sind die Arbeiten seit 2014 unterbrochen.



Zwischen dem Unterteil und dem Oberteil der Kirche auf Stahlstützen sind 3,5 m der Höhe nur mit Folie geschlossen.



Der ausgebaute Teil der Blockkränze in der Werkhalle.



Feuchtemessungen an bereits reparierten Blockstämmen.

Der Autor gratulierte zum bisherigen Ergebnis, äußerte aber seine Bedenken gegen das über längere Zeit in der Luft stehende Oberteil, mehr noch zu den Feuchtebelastungen. Vor allem aber brachte er deutlich seine Hoffnung zum Ausdruck, dass die Sanierungsarbeiten im Frühjahr 2017 wieder aufgenommen werden.



Prof. Gerner während eines Interviews für das russische Fernsehen. Fotos: M. Gerner

**Nr. 18**  
 DSchG Berlin vom 22.12.1977 (GVBl. S. 2540), zuletzt geändert 8.7.2010 (GVBl. S. 396) – § 9  
 GG – Art 14 Abs. 1 S. 2, Art. 14 Abs. 2

**Leitsatz**

1. **Die Anwendung eines denkmalrechtlich genehmigungstatbestandes führt nur ausnahmsweise zu einer unverhältnismäßigen Belastung des Eigentümers, der es vor dem Hintergrund des hohen Ranges des Denkmalschutzes grundsätzlich hinnehmen muss, dass ihm möglicherweise eine rentablere Nutzung des Grundstücks verwehrt wird, weil Art. 14 Abs. 1 GG nicht die einträglichste Nutzung des Eigentums schützt.**
2. **Hierzu zählt auch die Option, ein Grundstück räumlich optimal ausnutzen zu können. Die gesteigerte Sozialbindung ergibt sich in diesen Fällen aus der Situationsgebundenheit, z.B. der Lage und Beschaffenheit des Grundstücks.**

Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg  
 Beschluss vom 18.7.2012 – 2 N 42.12 –  
 Veröffentlichung in Juris

**Zum Sachverhalt**

*Der Kl. wendet sich gegen die Errichtung einer Garage in der Nähe seiner denkmalgeschützten ehemaligen Gutsanlage. Das Verwaltungsgericht wies die Klage ab. Der Antrag auf Zulassung der Berufung blieb erfolglos.*

**Aus den Gründen**

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.  
 Die Zulassung der Berufung kommt nicht wegen der allein geltend gemachten ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) in Betracht. Der Kl. zeigt keine gewichtigen Gesichtspunkte auf, die für den Erfolg einer Berufung sprechen. Die von ihm genannten Gründe, die hier allein zu prüfen sind, rechtfertigen nicht den Schluss, er könne die Erteilung der begehrten denkmalrechtlichen Erlaubnis für die von ihm errichtete Garage am antragsgegenständlichen Standort beanspruchen. Sie sind insbesondere weder geeignet, die Richtigkeit der erstinstanzlichen Feststellung, die Garage beeinträchtigt das Denkmal „Gutsanlage K.“, zu erschüttern, noch die, dass das private Interesse des Kl., im vorderen Teil seines Grundstücks eine grenzüberschreitende Garage zur Aufnahme zweier Kraftfahrzeuge sowie zur Ausübung der typischen üblichen Nebennutzungen zu errichten, nicht die gewichtigen Belange des Denkmalschutzes, nämlich die uneingeschränkte Wahrnehmbarkeit der repräsentativen Inszenierung der Zufahrt zwischen den Torhäuschen und dem Gutshaus überwiegen würde.  
 Ohne Erfolg macht der geltend, der Beklagte habe durch Herausnahme des klägerischen Grundstücks aus dem Denkmal und Erteilung der Abrissverfügung für das Wohnhaus des Kl. Abstriche an dem Denkmalschutz des Ensembles „Gutsanlage K.“ gemacht, weil das Wohnhaus des Kl. ebenfalls von dem Architekten S. errichtet worden sei und die ehemalige historische Remise der Gutsanlage darstelle. Der Kl. versäumt bereits, in einer den Anforderungen an eine Zulassungsbegründung (§ 124a Abs. 4 S. 4 VwGO) genügenden Art und Weise darzulegen, ob und gegebenenfalls inwieweit die von ihm beschriebene Vorgehensweise des Beklagten Aus-

wirkungen auf die Denkmalfähigkeit und/oder Denkmalswürdigkeit der Gutsanlage haben soll. Das Aufwerfen der Frage, ob es überhaupt noch auf einen großflächigen Schutz vor Nachbarbebauung ankommen könne, wenn der Schutzwert der Gesamtanlage dadurch infrage gestellt werde, dass der Schutz des Gesamtdenkmal durch Herausnahme des klägerischen Grundstücks gerade nicht realisiert werde, reicht hierfür nicht aus. Ausweislich der erstinstanzlichen – vom Kl. nicht angegriffenen – Feststellung stehen das Gutshaus und der Gutsпарк K. unter Denkmalschutz, wobei die Eintragung in die Denkmalliste lautet: „Gutsanlage K., bestehend aus Gutshaus, Toranlage mit rahmenden Torhäusern, zentraler Zufahrt, Wirtschaftsgebäude (im Winkel 2 und 4), Brunnenhaus und Gutsпарк“. In der vom Verwaltungsgericht wieergegebenen Beurteilung des Denkmals vom 12. März 2007 durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum wird unter anderem die zentrale Zufahrt mehrfach als Bestandteil des Denkmals erwähnt und ausgeführt, dass die Gutsanlage nicht nur aus historischen Gründen Denkmalswert besitze, sondern dem Anwesen auch städtebauliche Bedeutung zukomme. Hierzu verhält sich der Kl. nicht.

Zu Unrecht erhebt der Kl. weiter den Vorwurf, das Verwaltungsgericht beachte den verfassungsrechtlichen Eigentumsschutz des Kl.s nur ungenügend. Das Verwaltungsgericht ist im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts, insbesondere dem vom Kl. in Bezug genommenen Beschluss vom 2. März 1999 (EzD 1.1 Nr. 7 mit Anm. Martin) davon ausgegangen, dass Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse nicht weitergehen dürfen, als der Schutzzweck reiche, dem die Regelung diene, und dabei der Kernbereich der Eigentumsgarantie, zu dem sowohl die Privatnützigkeit als auch die grundsätzliche Verfügungsbefugnis über den Eigentumsgegenstand gehören, nicht ausgehöhlet werden dürfe. Es ist jedoch zu dem Ergebnis gelangt, diese Grenze sei vorliegend nicht erreicht; zwar umfasse die Baufreiheit des Art. 14 GG grundsätzlich das Recht, eine Garage zu bauen, sie sei hier jedoch zulässigerweise durch das Denkmalschutzgesetz und die Situationsgebundenheit des Grundstücks eingeschränkt. Weder bei einer möglicherweise dauerhaft nicht zu realisierenden Möglichkeit, eine Garage zu nutzen, noch bei einem – im Falle einer Verlagerung des Standorts der Garage in den hinteren Grundstücks teil – gegebenenfalls eintretenden Wegfall der privaten Nutzbarkeit des Grundstücks zu Spiel- und Erholungszwecken, liegt entgegen der Ansicht des Kl. eine nicht gerechtfertigte Überbewertung der Sozialpflichtigkeit des Eigentums vor. Denn das Bundesverfassungsgericht hat in der oben angeführten Entscheidung weiter darauf hingewiesen, die Anwendung eines denkmalrechtlich genehmigungstatbestandes führe im Regelfall nicht zu einer unverhältnismäßigen Belastung des Eigentümers im engeren Sinne, der es angesichts des hohen Ranges des Denkmalschutzes und im Blick auf Art. 14 Abs. 2 S. 2 GG grundsätzlich hinnehmen müsse, dass ihm möglicherweise eine rentablere Nutzung des Grundstücks verwehrt werde, weil Art. 14 Abs. 1 GG nicht die einträglichste Nutzung des Eigentums schütze. Hierunter fällt – worauf das Verwaltungsgericht zutreffend abgestellt hat – auch die Möglichkeit, ein Grundstück räumlich optimal ausnutzen zu können. Die gesteigerte Sozialbindung ergibt sich in diesen Fällen aus der Situationsgebundenheit, z.B. der Lage und Beschaffenheit des Grundstücks (vgl. BVerfG, Beschluss vom 2. März 1999 – EzD 1.1 Nr. 7 mit Anm. Martin). Dem steht nicht entgegen, dass die Schutz der anmittelbaren Umgebung von Denkmalen soll gewährleisten, dass die jeweilige besondere Wirkung des Denkmals, die es als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Betrachter ausübt, nicht wesentlich geschmälert wird (vgl. Beschluss des Senats vom 27. Juni 2008 – 2 S 18.08). Dass dieser Zweck vorliegend durch die konkrete Nutzung des Denkmals beeinträchtigt oder gar nicht gewährleistet wäre, legt der Kl. nicht dar. (...)

#### Anmerkung

Die Entscheidung setzt die Rspr. des BVerfG vom 2.3.1999 konsequent auf den Fall eines Bauherrn, dessen Vorhaben ein (nachbarliches) Denkmal oder Ensemble beeinträchtigen kann, um. Nach dieser Rspr. sind der Schutz von Kulturdenkmälern ein legitimes gesetzgeberisches Anliegen und die Denkmalpflege eine Gemeinwohl Aufgabe von hohem Rang, die Eigentumseinschränkungen rechtfertigen kann. Ein Erlaubnisvorbehalt für die Beseitigung oder Beeinträchtigung von Denkmälern ist danach regelmäßig auch geeignet und erforderlich, den entsprechenden Gesetzeszweck zu erfüllen. Nur dann, wenn für den Eigentümer eines Baudenkmals keine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr verbleibt, muss u.U. den Eigentümerrechten der höhere Stellenwert eingeräumt werden. Nachdem eine sinnvolle Nutzung des klägerischen Grundstücks auch ohne Realisierung des geplanten Vorhabens möglich erschien, war die Versagung des Bauantrags aus denkmalschützerischen Gründen rechtmäßig.

*(Koehl)*

# Entscheidungen zum Denkmalrecht

Mit Anmerkungen

**Kohlhammer**  
**Deutscher Gemeindeverlag**

Eberl/Kapteina/Kleeberg/Koel/Martin

Charlotte Sophie Riemann

### **Baurechtliche Instrumente gegen Gentrifizierung**

Die Arbeit widmet sich einem Thema von großer Aktualität, das in Politik, Stadtplanung und Medien intensiv diskutiert wird. Hinter dem Begriff „Gentrifizierung“ verbirgt sich eine Fülle sehr unterschiedlicher und zum Teil rechtlich nur schwer fassbarer Entwicklungen in der kommunalen Realität.

In vielen Städten und Gemeinden ist zu beachten, dass sich ganze Viertel durch eine Verdrängung der vorhandenen Bevölkerung verändern. Dem städtebaulichen „Milieuschutz“ kommt mithin eine erhebliche kommunalpolitische Bedeutung zu.

Die Arbeit geht zunächst der Frage nach, ob die Gewährleistung einer sozial durchmischten Bevölkerungsstruktur und eine gerechte Bodennutzung wie Wohnraumverteilung ein legitimes Ziel der kommunalen baurechtlichen Politik bildet. Darüber hinaus wird untersucht, inwieweit unter verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten eine Verpflichtung zur Verfolgung dieses Ziels besteht.

Ausführlich setzt sich das Werk mit der Frage auseinander, ob die Rechtsordnung bislang ausreichend baurechtliche Instrumente im Kampf gegen Gentrifizierungsphänomene bereithält bzw. das Arsenal der kommunalpolitischen Handlungsmöglichkeiten ausgeschöpft ist. Schließlich werden konkrete Vorschläge zur besseren Nutzung bzw. Erweiterung des vorhandenen städtebaulichen Instrumentariums unterbreitet.

Durch das vorliegende Werk wird das Phänomen der Gentrifizierung monographisch zum ersten Mal baurechtlich vollumfänglich und systematisch erschlossen. Der Leser gewinnt Erkenntnisse über sämtliche Aspekte dieser in den letzten Jahren vermehrt die Öffentlichkeit beschäftigenden Entwicklung.

Das Werk richtet sich an Bürgermeister und Kommunen, kann aber auch Behörden, in diesem Bereich tätigen Rechtsanwälte sowie interessierten Bürgern Denkanstöße geben.

Charlotte Riemann, Jahrgang 1989, studierte Rechtswissenschaften an der Ludwig-Maximilians-Universität München. Ihren Studienschwerpunkt legte sie auf das Öffentliche Wirtschaftsrecht und arbeitete Studien begleitend als wissenschaftliche Mitarbeiterin im Immobilienrecht bei einer großen Anwaltskanzlei. Nachdem sie 2013 das Erste Juristische Staatsexamen in München

abgelegt hatte, absolviert sie zurzeit den Juristischen Vorbereitungsdienst am Kammergericht in Berlin.

*Baurechtliche Instrumente gegen Gentrifizierung* von Charlotte Sophie Riemann, 2016, 210 Seiten, kartoniert, Format 14,8 x 23,5 cm, ISBN: 978-3-8293-1265-3, Preis: 32,00 Euro, Kommunal- und Schul-Verlag, Konrad-Adenauer-Ring 13, 65187 Wiesbaden.

Ulrich Röhlen

Ulrich Röhlen, Christof Ziegert

### **Lehmbau-Praxis Planung und Ausführung**

Der Baustoff Lehm ist zu einem Material für anspruchsvolle Bauvorhaben geworden. Seine Ästhetik und Ausstrahlung, seine Wirkung für das Raumklima und das Wohlbefinden werden heute von vielen Menschen geschätzt.

Besonders zukunftsrelevant sind die umweltspezifischen Eigenschaften des Materials, z. B. die unerreichbar günstige Energiebilanz vieler Lehmbaumstoffe.

In der Altbausanierung und der Denkmalpflege wird Lehm aufgrund seiner bauphysikalischen Qualitäten als historisch authentischer Baustoff vielfältig eingesetzt.

In der vorliegenden 2. Auflage sind die neuen Normen für Lehmsteine, Lehmputz und Lehmputzmörtel – DIN 18945 und DIN 18947 – berücksichtigt.

Aus dem Inhalt: Stoffliche Grundlagen, Lehmputze, Trockenbau, Techniken der Innendämmung, Mauerwerksbau, Stampflehmbau, Sanierung bestehender Lehmbausubstanz, baurechtliche und baugewerbliche Aspekte.

*Lehmbau-Praxis, Planung und Ausführung* von Dipl.-Ing. (FH) Arch. Ulrich Röhlen, Technischer Leiter des Lehmbaumstoffproduzenten Claytec e. K., Vorstandsmitglied im Dachverband Lehm e. V., stellvertretender Obmann des Normenausschusses „Lehmbau“ im DIN und Prof. Dr.-Ing. Christof Ziegert, Beratender Ingenieur, Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger zu Schäden an Lehmbauten, Planungs- und Gutachterbüro ZRS – Architekten Ingenieure Berlin, Vorstandsmitglied im Dachverband Lehm e. V., Obmann des Normenausschusses „Lehmbau“ im DIN, Honorarprofessur Lehmbau an der FH Potsdam, 2. vollständig überarbeitete Auflage, Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e. V., ISBN: 978-3-410-23942-0, Beuth Verlag GmbH Berlin, Wien, Zürich

# Veranstaltungen

## 4./5. April 2017

**Vorstandssitzung und Mitgliederversammlung der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte und der Deutschen Fachwerkstraße in Mühlhausen**

## 28. Mai 2017

### Deutscher Fachwerktag 2017

**Weitere Veranstaltungen unserer Arbeitsgemeinschaft mit der Deutschen Fachwerkstraße wie Seminare, Auftaktveranstaltungen und Projektkonferenzen werden jeweils kurzfristig bekannt gegeben.**

Unter anderem bietet die **Propstei Johannesberg Fortbildung in Denkmalpflege und Altbauerneuerung**

folgende Praxisseminare für Maler, Tischler, Zimmerer im 1. Quartal 2017 an:

Erlernen alter Maltechniken

- Maserieren  
Donnerstag, 16. Februar  
bis Samstag, 18. Februar 2017
- Marmormalerei  
Donnerstag, 2. März  
bis Samstag, 4. März 2017
- Stuckmarmor  
Mittwoch, 8. März  
bis Samstag, 11. März 2017
- Leimfarben  
Donnerstag, 16. März  
bis Samstag, 18. März 2017

- Schrift  
Donnerstag, 23. März  
bis Samstag, 25. März 2017
- Statik und Tragwerksanalyse historischer Holzkonstruktionen, Teil 1  
Donnerstag, 26. Januar  
bis Freitag, 27. Januar 2017
- Teil 2  
Freitag, 17. Februar  
bis Samstag, 18. Februar 2017
- Baustoff Holz: Schäden und Schädlinge an historischen Holzkonstruktionen  
Mittwoch, 22. Februar 2017  
bis Donnerstag, 23. Februar 2017
- Gebäudeaufmaß für Zimmerer  
Mittwoch, 1. März  
bis Donnerstag, 2. März 2017
- Zimmermannsmäßige Reparaturverbindungen  
Freitag, 24. März  
und Samstag, 25. März 2017
- Praxisseminar Lehm und Lehmbautechniken  
Donnerstag, 30. März  
bis Samstag, 1. April 2017

Nähere Informationen und Anmeldung bei der Propstei Johannesberg gGmbH  
Fortbildung in Denkmalpflege und Altbauerneuerung  
Propsteischloss 2  
36041 Fulda  
Tel.: 0661-941813-0, Fax: 0661-941813-15  
E-Mail: [info@propstei-johannesberg.de](mailto:info@propstei-johannesberg.de)  
Internet: [www.propstei-johannesberg.de](http://www.propstei-johannesberg.de)