

Private Bauwerke

Bayerischer Denkmalpflegepreis

2012

Bauherrin:  
Lebenshilfe Donau-Ries e.V.,  
Nördlingen

Ingenieure:  
mbi Mittnacht Beratende Ingenieure,  
Würzburg

Architekt:  
Architekturbüro Heinz Schmitzer,  
Nördlingen

Gebietsreferent:  
Dipl.-Ing. Michael Habres

**Beck'sche Häuser**  
**Bräugasse 8, 10, und 12**  
**86720 Nördlingen**

## Silber

# Beck'sche Häuser Nördlingen

### Begründung

Nach dem Vorzustand zu urteilen, hatte die Gebäudegruppe keine Überlebenschance. Mit einer zwar aufwändigen, aber einfühlsamen Instandsetzung und Ertüchtigung der tragenden Bauteile wurde eine überzeugende Lösung für eine angemessene Nutzung erreicht. Die ruhige Gestaltung der Fassaden erfüllt die Anforderungen an das Stadtbild und lässt weiterhin den Denkmalwert erkennen. Der Fortbestand des zunächst gefährdeten Denkmals ist damit gesichert.



## **Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen**

Die drei Häuser auf dem Anwesen einer überregional bekannten Druckerei waren nach Jahrzehntelangem Leerstand stark heruntergekommen. Ein trauriges Ende für das Denkmal war nur noch eine Frage der Zeit.

Zunächst ist der Mut des neuen Eigentümers hervorzuheben, die stark beschädigten Bauten zu übernehmen und seine Bereitschaft, diese zu sanieren. Die gewählte Nutzung für die Unterbringung von schutzbedürftigen Personen der Lebenshilfe stellt eine ideale Lösung für die Nutzung der Gebäude dar.

Umfassende Schäden an den tragenden Bauteilen erforderten erhebliche Eingriffe in den Bestand. Es wurden denkmalpflegerisch noch vertretbare Ergänzungskonstruktionen eingefügt.

Sowohl für die Gestaltung der Innenräume als auch der Fassade konnte dank einer zurückhaltenden Architektursprache eine überzeugende Lösung gefunden werden, die Beispiel gebend auch andere Eigentümer und Bauherren ermuntern sollte, ein auf den ersten Blick nicht mehr sanierungsfähiges Gebäude doch zu reanimieren.

Dieses erfolgreich durchgeführte Projekt zeigt eine leider nicht immer selbstverständliche Rücksichtnahme auf die Belange der Denkmalpflege – sowohl durch den Bauherrn, als auch durch sensibel planende Architekten und Ingenieure.



## Private Bauwerke

### Silber

#### Beck'sche Häuser Nördlingen

#### Denkmalpflegerisches Konzept

Vordringlichste denkmalpflegerische Aufgabe war die Erhaltung der noch vorhandenen historischen Bausubstanz, insbesondere der noch originalen Dachtragwerke von Haus 10 und 12.

Dies wurde durch den Rückbau der nachträglichen Dachausbauten im Haus 12 und die Wiederherstellung der originalen Tragfunktion des gotischen Kehlbalkendaches mit liegendem Stuhl umgesetzt. Die ebenfalls noch originalen Ankerbalkenlagen wurden durch oberseitige Aufrippungen verstärkt und für die Unterbringung der Wärmedämmung.

Neben der Behebung der gravierenden Substanzschäden an den Dachtragwerken, den Fachwerkwänden und der Gründung mussten für die Einhaltung von Mindestraumhöhen im Erd- und Obergeschoss von Beginn an statische Lösungen gefunden werden, welche keine Reduzierung der Raumhöhen nach sich zogen.

Deshalb sah das statische Konzept vor, die Decke über dem Obergeschoss durch Aufrippung und den Einbau von Hängewerken aus Holz freitragend auf die Außenwände auszubilden. Dies erleichterte vorwiegend die vertikale Lastabtragung der versetzten Wände



und Unterzüge im Erd- und Obergeschoss und minimierte die erforderlichen Unterzugsverstärkungen der Decken im Ergeschoss.

Aufgrund der als Scheunennutzung konzipierten Fundamente musste für die heutige Wohnnutzung das vollständig aufgefrorene Gründungmauerwerk aus Ziegel abschnittsweise ausgetauscht und erneut werden.

Da die statischen Eingriffe in die Konstruktion über sämtliche Bauteile erforderlich wurden und die Beherrschung der Bauzustände eine wesentliche Ingenieraufgabe darstellte,

entschied sich der Bauherr bereits bei den statischen Voruntersuchungen, die Kostenschätzung, die Kostenberechnung und die Leistungsverzeichnisse der Rohbaugewerke in die Hand der Ingenieure zu vergeben.

Fotos:  
mbi Mittnacht Beratende Ingenieure,  
Würzburg

