

Kathrin Ungerer-Heuck: Fensterinstandsetzung contra Fensterersatz

Das Bauteil Fenster ist seit etwa den 60er Jahren zunehmend zu einem Verschleiß- und Wegwerfteil degradiert worden. Gründe hierfür sind gewandelte Ansprüche an Schall- und Wärmeschutz, die durch staatliche Förderprogramme gestützt werden. Vermehrte Werbeaktionen von Baustoffherstellern, die ihre industriell gefertigten Serienprodukte in Holz, Metall und Plastik auf dem sich ausweitenden Markt der Altbauinstandsetzung verkaufen wollen, schlagen im doppelten Wortsinn durch bis auf die Kulturdenkmale, die in Baden-Württemberg nach vorsichtigen Schätzungen ohnehin nur etwa 3 bis 5% des gesamten Baubestandes bilden. Aus dieser Marktpolitik am Altbau, die produktions- und nicht wartungsorientiert ist, ergeben sich zudem Umweltbelastungen durch Großmengen von Altglas, Altmetall und zersägtem Holzabfall, die der Allgemeinheit anheimfallen.

Das Interesse an historischen Fenstern, ihren vielfältigen sinnreichen Konstruktionen und ihrer zeitlichen Einordnung, konnte in jüngster Zeit verbreitert werden durch die Dissertation von Sabine Lietz: „Das Fenster des Barock. Fenster und Fensterzubehör in der fürstlichen Profanarchitektur zwischen 1680 und 1780“ (München 1982); außerdem durch einen augenöffnenden Aufsatz von Norbert Bongartz und Rolf Hekeler: „Historische Fensterformen in Baden-Württemberg (1),

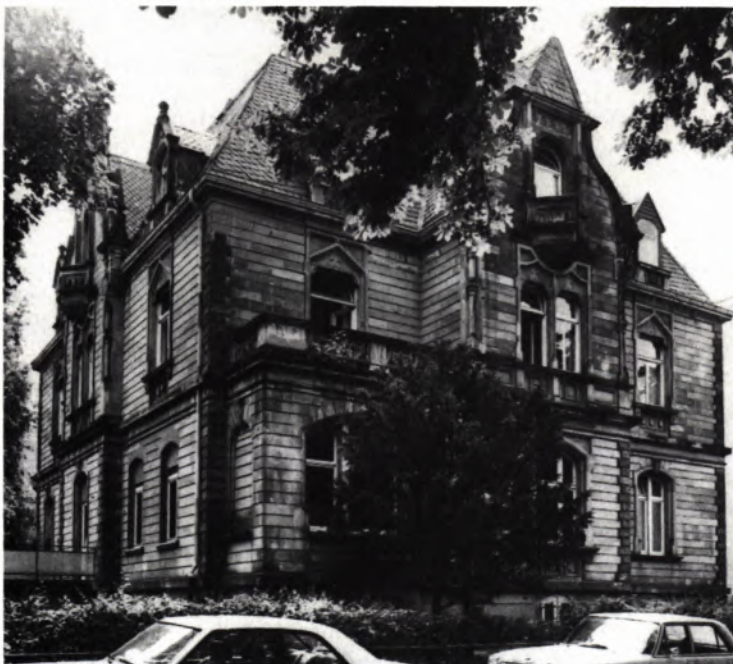
Schieben statt Drehen und Kippen“. Nachrichtenblatt des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg 1983, S. 119–127.

Eine breit angelegte baupraktische Aufklärung über historische Fenster, deren Schadenserfassung, Reparatur und funktionale Verbesserung, hat der Arbeitskreis Bautechnik der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger der Bundesrepublik Deutschland vorgelegt mit dem Informationsheft Nr. 1 „Fensteranierung“, München 1982, 2. Aufl. 1984. Diese Schrift für Architekten, Bauhandwerker und Denkmalpfleger faßt baukonstruktive, bauphysikalische und denkmalpflegerische Kriterien der Fenstererhaltung zusammen. Sie hat nichts an Aktualität verloren, ist aber bedauerlicherweise vergriffen.

Für die Praxis hat der Landesinnungsverband des Glaserhandwerks in Baden-Württemberg 1988/89 in Stuttgart eine Fortbildungsveranstaltung organisiert, bei der u. a. Originalfenster auf ihre Erhaltungsfähigkeit geprüft, die Kosten der Aufarbeitung kalkuliert und die Fenster mit gutem Ergebnis instand gesetzt wurden; denn welche andere Berufsgruppe am Bau sollte Fenster besser reparieren können als diejenige, die sie hergestellt hat.

Auf lokaler Ebene werden glücklicherweise Handwerksbetriebe für die Reparatur oder den Originalnachbau von Fenstern neu gewonnen. Dies ist auch in der

1 u. 2 MANNHEIM, WERDERSTRASSE 36. Links das Haus in einer Aufnahme von 1977 vor der Instandsetzung. Im Obergeschoß sind noch Originalfenster. Rechts ein neu nachgebautes Fenster von 1989 im Erdgeschoß.



Stadt Mannheim der Fall. Anhand zweier Beispiele aus dieser Großstadt soll gezeigt werden, daß die Instandsetzung nicht nur denkmalfachlich vorzeigbare Ergebnisse bringt, sondern daß sie darüber hinaus bei Bauten der Jahrhundertwende eine preisgünstige Lösung sein kann.

Mannheim, Werderstraße 36

Die zweigeschossige ehemalige Villa Pakheiser wurde im Jahr 1900 nach Plänen der bekannten Mannheimer Architekten Köchler und Karch in Werksteintechnik errichtet. Sie ist einer der wenigen repräsentativen Bauten des Historismus in der Oststadt mit fast unzerstörtem Dachaufbau und weitestgehend erhaltenem Erscheinungsbild.

Die Eigentümerin, eine Studentenverbindung, wollte 1981 alle Fenster (ca. 50 Elemente) erneuern lassen und holte hierzu Angebote ein:

- Firma A rd. 103 000,- DM
(160% im Angebotsvergleich)
- Firma B rd. 151 000,- DM
(235% im Angebotsvergleich)
- Firma C rd. 186 000,- DM
(290% im Angebotsvergleich)

Die Fenster – überwiegend zweiflügelig, mit profiliertem Kämpfer, Wetterschenkeln und Schlagleiste ausgebildet – waren zu etwa 75% originalgetreu erhalten, 25% waren in den 50er Jahren in vereinfachter Teilung und ohne Profilierung ersetzt worden. Die Originalfenster hatten einen guten Erhaltungszustand, Schäden schienen reparaturfähig und funktionale Verbesserungen schienen ebenfalls realisierbar. – Aus denkmalfachlicher und bautechnischer Sicht bestand keine Notwendigkeit zum Ersetzen der Fenster, ein Zuschuß aus Landesmitteln konnte deshalb nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Studentenverbindung wollte die hohen Ausgaben hierfür (Ausbau der alten, Einbau der neuen Fenster, Ausbau und Wiedereinbau von Holzverkleidungen auf der Raumseite) reduziert wissen und ließ endlich von einem erfahrenen Architekten – gleichzeitig Verbindungsmitglied – ein differenziertes Leistungsverzeichnis ausarbeiten, das die Erhaltung und Reparatur der Originalfenster (Instandsetzen des Holzwerks und der Beschläge, Erneuern kleiner Holzteile, Umrüsten auf Isolierverglasung) und den Neubau der Erdgeschoßfenster entsprechend dem historischen Muster vorsah. Von mehreren im Jahr 1985 angesprochenen Firmen kamen nur zwei Angebote zurück:

- Firma E rd. 81 000,- DM (126% im Angebotsvergleich)
- Firma F rd. 64 000,- DM (100% im Angebotsvergleich)

Die tatsächlichen Kosten für alle Instandsetzungsarbeiten betragen:

Gesamtkosten	rd. 98 000,- DM (100 %)
Fensterarbeiten	rd. 64 000,- DM (65,4%)
Firma F	
Malerarbeiten	rd. 30 000,- DM (30,6%)
Architektenhonorar	rd. 4 000,- DM (4,0%)
(Selbstkosten)	

Mannheim, Otto-Beck-Straße 10

Das Gebäude wurde als Mehrfamilienwohnhaus in den Jahren 1909/10 errichtet. Der Eckbau ist in den vier

Hauptgeschossen erhalten, das Dach wurde im Krieg zerstört und danach verändert wiederaufgebaut. Die wesentlichen Elemente der Jugendstilfassade sind profilierte Werksteinteile mit bildhauerischem Schmuck sowie Fenster- und Türöffnungen mit schmaler Sprossengliederung in den Oberlichtfeldern. Die Wohnräume haben Stuckdecken und originale Wandverkleidungen aus Holz (bis zu 1,80 m hoch). Im Jahr 1985 holte die Eigentümerin mehrere Angebote für den Ersatz der Fenster ein (rd. 70 Elemente, Holz grundiert, Isolierverglasung, Teilung und Profilierung entsprechend den Originalfenstern):

- Firma G rd. 120 000,- DM
(136% im Angebotsvergleich)
- Firma H rd. 170 000,- DM
(193% im Angebotsvergleich)
- Firma I rd. 210 000,- DM
(238% im Angebotsvergleich)
- Firma K rd. 221 000,- DM
(251% im Angebotsvergleich)

Da die Fenster größtenteils einen relativ guten Erhaltungszustand hatten, reparatur- und verbesserungsfähig schienen, wurden nach sorgfältiger Bestandserfassung und Ausarbeitung eines Leistungsverzeichnisses durch einen Architekten weitere Angebote für die Instandsetzung eingeholt:

- Firma L rd. 147 000,- DM
(167% im Angebotsvergleich)
- Firma F rd. 88 000,- DM
(100% im Angebotsvergleich)

Leistungen der Firma L: Instandsetzungen der Rahmen, Ersetzen der Flügel durch neue isolierverglaste Elemente.

Leistungen der Firma F: Instandsetzen der Fenster und Rahmen, Einbauen von Lippendichtungen, Abdichten der Fugen zwischen Rahmen und Mauerwerk, Einbauen von Isolierglas bzw. Aufsetzen eines neuen Flügels auf die Oberlichtfelder (d. h. Umrüsten der Einfachverglasung zu Verbundverglasung).

Die tatsächlichen Kosten für alle Instandsetzungsarbeiten betragen:

Gesamtkosten	rd. 136 000,- DM (100%)
Fensterarbeiten	rd. 83 000,- DM (61%)
Firma F	
Malerarbeiten	rd. 40 000,- DM (29%)
Architektenhonorar	rd. 13 000,- DM (10,0%)

Zu beiden Beispielen seien ergänzende Bemerkungen erlaubt:

1. Sämtliche Firmenangebote kamen von mittleren Betrieben aus dem Mannheimer Raum, so daß ein Vergleich unter Wettbewerbsgesichtspunkten möglich ist.
2. Die Kosten für Malerarbeiten an alten Fenstern sind höher als bei neuen Fenstern, weil zuerst alte Farbschichten mit dicken Lacktropfen (häufigste Ursache für Undichtigkeiten an Rahmen und Flügeln) abgetragen werden müssen, bevor ein neuer Schutzanstrich aufgebracht werden kann. (Die Kosten für Malerarbeiten an neuen Fenstern wurden für beide Bauten nicht ermittelt.)
3. Das Ausbrechen von alten und Einbauen von neuen Fensterelementen führt unvermeidlich zu Verletzungen von Holzverkleidungen, Putz und Tapeten und zu wei-



teren erheblichen Folgekosten für Schreiner-, Putz-, Tapezier- und Anstricharbeiten. (Diese wurden hier nicht ermittelt.)

4. Die Meinung, daß Auflagen der Denkmalschutzbehörden zur Erhaltung und Instandsetzung von originalen Bauteilen kostentreibend wirken, ist verbreitet. Die Beispiele zeigen, daß diese Meinung – solange sie nicht mit Zahlen belegt wird – ein schlichtes Vorurteil ist.

5. Das Überprüfen der Bauteile und Ausarbeiten von alternativen Maßnahmen ist Aufgabe eines neutralen Baufachmannes, des Architekten. Die Gesamtkosten für beide Objekte beweisen, daß der leider noch unübliche Aufwand für eine sorgfältige Leistungsbeschreibung des Bestandes und der Instandsetzungsmaßnahmen, Analyse der Kostenangebote und Bauüberwachung größere Geldbeträge sparen hilft, und dies trotz

des Honorars, das der Architekt für seine eigene Arbeit in Rechnung stellt.

6. Originale Bauteile zu erhalten und instanzzusetzen ist das wichtigste Ziel denkmalpflegerischer Beratung. Bei der Vergabe von Zuschüssen für denkmalbedingten Mehraufwand hat es die höchste Priorität. Aus diesem Grund konnten bei beiden Bauten die Gesamtkosten zusätzlich durch einen Zuschuß gesenkt werden.

7. „Last but not least“ konnten der Allgemeinheit mehrere Kubikmeter Baumüll erspart werden.

*Kathrin Ungerer-Heuck
LDA · Bau- und Kunstdenkmalpflege
Durmshheimer Straße 55
7500 Karlsruhe*



4 u. 5 OTTO-BECK-STRASSE 10. Links Originalfenster instand gesetzt und umgebaut 1989. Rechts Originalfenster, Innenseite, instand gesetzt und umgerüstet (Isolierverglasung bzw. Verbundverglasung).