



1 Fototermin zum Abschluss: Schloss Malberg war die letzte Station der Sonntags-Exkursion (Foto: Bernd Kunze)



„Der Ort braucht dieses Gebäude“

VON CHRISTINE KOHNKE-LÖBERT, IGB

Bevor die Teilnehmenden am IGB-Herbsttreffen zum Abschluss bei schönstem Sonnenschein Schloss Malberg – hier entstand das gemeinsame Foto – besichtigen konnten, stand ein abwechslungsreiches Programm auf der Tagesordnung. Ein herzliches Dankeschön sei an dieser Stelle noch einmal an die Aktiven in der Südeifel gerichtet, die das Treffen mit großem Engagement organisiert und uns einen Einblick in die Region und ihre Bauten gegeben haben: Dr. Barbara Mikuda-Hüttel und Richard Hüttel von der KS Trier, Niels Becker und Carlo Sente.

Für frühzeitig Angereiste gab es diesmal ein besonderes Angebot: IGB-Mitglied Niels Becker lud

zur Besichtigung seines denkmalgeschützten ehemaligen Gasthauses in Seffern, einem kleinen Ort im Eifelkreis Bitburg-Prüm, ein. Unter dem Motto „Sehen lernen – Baugeschichte und Bauschäden erkennen“ erläuterten er und die Vertreterin der Unteren Denkmalschutzbehörde, Jaqueline Krakau, die Baugeschichte des Gebäudes, stellten Sanierungsgeideen vor und machten auf Fördermöglichkeiten aufmerksam.

Lediglich die um 1900 im Zuge einer Sanierung erneuerte historistische Fassade des Gebäudes steht unter Denkmalschutz. Im Inneren fand sich die Jahreszahl 1811, welche allerdings wohl den Zeitpunkt einer Renovierung markiert und nicht



- 2 *Das Eckgebäude an der Brückenstraße ist Teil einer denkmalgeschützten Gebäudegruppe. Es beherbergte eine Gastwirtschaft und steht seit vielen Jahren leer. Nun soll es saniert werden (Foto: Christine Kohnke-Löbert)*

das Baujahr, denn Teile des Gebäudes sind deutlich älter. Das Eckgrundstück bietet zwar eine gute Lage für die Nutzung als öffentlicher Raum, wie etwa eine Gastwirtschaft, einen Laden oder anderweitigen Treffpunkt, jedoch im Außenbereich wenig räumlichen Spielraum. Auf dem rückwärtigen Grundstück befindet sich ein großes Nebengebäude, welches durch einen Brand stark beschädigt worden ist. Dort wohnte die Gastwirtsfamilie. „Unser Ansatz ist es, gemeinsam mit den Bauherren gute Lösungen für den Erhalt von ortsbildprägenden Gebäuden zu finden“, erläuterte Jaqueline Krakau. Verschiedene Fördertöpfe könnten Bauwillige deutlich entlasten. Wichtig sei es, die persönliche Beratung zu suchen. Für die Abrechnung von Eigenleistungen sei ein Bautagebuch hilfreich.

„Solche Gebäude sind im Ankauf oft günstig, die Sanierung ist jedoch kein Selbstläufer“, machte Niels Becker deutlich. Gemeinsam mit seinen

fachkundigen Gästen prüfte er Schritt für Schritt den Gebäudezustand. Im Keller wurden die Gewölbe auf Risse untersucht und festgestellt, dass das Haus noch immer auf festem Fundament steht, obwohl es während der Flutkatastrophe 2021, die auch Teile des Landkreises Bitburg-Prüm stark getroffen hat, ebenfalls im Wasser gestanden hatte. „Gegen Elementarschäden sind solche Gebäude nicht versicherbar“, fasste es Niels Becker zusammen. Anschließend wurden die Außenwände begutachtet. Es handelt sich um ein doppelschaliges Mauerwerk, welches mit Lehm gefüllt ist. Kommt es hier zum Eindringen von Wasser, kann es passieren, dass die Schale bricht. Hinweise auf Schäden können beispielsweise Ausbuchtungen der Fassade sein. Auch Rissbildungen erfordern zügiges Handeln.

Dann war der Dachstuhl an der Reihe. Original oder erneuert? Wie steht es um die Dichtigkeit des Daches? „Die wirtschaftliche Entwicklung



3 Fachkundiges Publikum: IGB-Mitglieder erkunden das Sanierungsobjekt (Foto: Christine Kohnke-Löbert)

einer Region kann oft am Dachstuhl abgelesen werden“, so die Erfahrungen von Niels Becker. Bei der Innendämmung habe er mit Kalziumsilikatplatten gute Erfahrungen gemacht. Sie lassen sich flächig aufbringen, vertragen sich gut mit Steinwänden und sind diffusionsoffen. Als Heizung hat er eine Fußbodenheizung ins Auge gefasst. Der Einbau einer Wärmepumpe sei an dieser Stelle zu kompliziert und eine Wandheizung mache die Dämmung schwieriger. Schaumglas-schotter soll für die Dämmung von unten sorgen.

„Der Ort braucht dieses Gebäude an dieser Stelle“, fasste Niels Becker seine Beweggründe für die Rettung zusammen. Eine Abrissgenehmigung sei bereits beantragt gewesen, der Abriss könnte von der Gemeinde jedoch verweigert werden, zumal, wenn Teile des Gebäudes denkmalgeschützt seien und ein Interessent in Aussicht stehe.

Niels Becker nutzt das Gebäude derzeit als Lager. Er plant, es nach der Sanierung als Wohnhaus zu vermieten. Das hintere, stark beschädigte Nebengebäude könne entkernt werden und Platz für einen offenen Innenhof machen. Auf diese Weise sei das Problem der fehlenden Außenflächen lösbar. Man müsse nicht den letzten Quadratmeter Wohnraum ausnutzen, sondern vielmehr ein stimmiges Konzept für attraktives Wohnen im Altbau entwickeln.

Vielleicht könnte auf diese Weise nach vielen Jahren Leerstand neues Leben ins alte Gasthaus von Seffern einziehen. 🏡

IgB-Kritik trägt Früchte

Bei den Führungen durch Dudeldorf hatte eine Vielzahl von IGB-Mitgliedern auf eine gerade vor sich gehende Verschandelung eines Treppenaufgangs durch eine Verbreiterung und Überdachung hingewiesen und wie so etwas sein könne.

Nachdem der Gemeinderat mit dem Herstellen des Einvernehmens zu dem Bauvorhaben beschäftigt war, habe ich auf diese Kritik aus ganz Deutschland hingewiesen und es herrschte betretenes Schweigen. Der Gemeinderat hat sich dann einstimmig bei einer Enthaltung für eine Verweigerung des Einvernehmens ausgesprochen, was hier äußerst selten vorkommt.

Nachdem das Bauamt sich darüber hinweggesetzt hat, ist nunmehr die Denkmalbehörde damit beschäftigt und der Bürgermeister macht sich für eine Gestaltungssatzung stark. Eine solche gab es sogar schon einmal! Sie stammt aus dem Jahr 1909 (!) und ist erstaunlich modern

Niels Becker