DENK MAL

BAUEN IM BESTAND

wienerberger



Beelitz-Heilstätten, Foto: © Sebastian Hauenstein





Beelitz-Heilstätten, Foto: © Sebastian Hauenstein

KOMPETENZ

für komplexe Bestandsaufgaben





Inhalt

Erhalten, was prägt. Weiterbauen, was trägt.	08
Kein Bestand ist wie der andere	14
Viele Perspektiven, eine gemeinsame Aufgabe	15
Material prägt, was bleibt	16
Vom Bestand zur konkreten Lösung	17
Kompetenz zeigt sich am konkreten Projekt	18
Burgmühle und Kornspeicher	20
Schloss Branitz, Fürst-Pückler-Museum	24
Friedenslazarett auf der Festung Königstein	28
Beelitz-Heilstätten	32
Zwischen Welterbe und Energiewende	36
Manufaktur	40

ERHALTEN, WAS PRÄGT. WEITERBAUEN, WAS TRÄGT.

Werte bewahren. Baukultur fortführen.

SUBSTANZ VERSTEHEN

Historische Konstruktionen, Materialien und Details lesen und ihre Bedeutung für das Gebäude erkennen.

QUALITÄT WEITERBAUEN

Neue Anforderungen so in den Bestand übersetzen, dass vorhandene Qualitäten erhalten und weiterentwickelt werden.

ZUKUNFT ERMÖGLICHEN

Gebäude dauerhaft nutzbar halten und Veränderung mit architektonischem Anspruch gestalten.



Bestand weiterzubauen beginnt damit, ihn zu lesen.

Historische Gebäude sind keine abgeschlossenen Zustände. Sie tragen Zeitschichten, Veränderungen, handwerkliche Spuren und konstruktive Entscheidungen in sich. Gerade darin liegt ihre Qualität. Wer in diesen Bestand eingreift, verändert deshalb nicht nur Bauteile, sondern setzt eine bestehende architektonische Geschichte fort.

Bauen im Denkmal bedeutet, diese Geschichte ernst zu nehmen, ohne Entwicklung auszuschließen. Gebäude müssen nutzbar bleiben, technische Anforderungen aufnehmen und auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren können.

Die entscheidende Frage lautet nicht, ob sich ein Gebäude verändert, sondern wie diese Veränderung mit seiner Substanz, seiner Materialität und seinem Charakter vereinbar wird.

Weiterbauen im Bestand verlangt deshalb Genauigkeit: im Verständnis des Vorgefundenen, in der Bewertung dessen, was prägt, und in der Entscheidung darüber, wo Bewahren, Ergänzen oder Erneuern die richtige Antwort ist.

WEITERBAUEN HEISST, VERANTWORTUNG ÜBER ZEIT ZU DENKEN.

Die Zukunft des Bauens entscheidet sich nicht allein im Neuen.

Ein großer Teil unserer gebauten Umwelt ist längst vorhanden. Gebäude, Freiräume und Quartiere tragen unterschiedliche Zeitschichten in sich. Material, Konstruktion, handwerkliche Arbeit und räumliche Strukturen erzählen von ihrer Entstehung, ihrer Nutzung und den Veränderungen, die sie über Generationen erfahren haben.

Mit diesem Bestand weiterzuarbeiten bedeutet deshalb mehr, als Vorhandenes zu erhalten. Es bedeutet, seine Qualitäten zu erkennen, seine Potenziale neu zu bewerten und es unter veränderten Anforderungen weiterzuführen.

Der Umgang mit bestehender Bausubstanz gewinnt dabei an Bedeutung. Energetische Anforderungen, Klimaziele, technische Entwicklungen, wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Fragen des Ressourceneinsatzes beeinflussen Planungsentscheidungen ebenso wie der Anspruch, gewachsene Baukultur und charakteristische Ortsbilder zu erhalten.

Erhalt ist dabei kein Selbstzweck. Und Veränderung kein Widerspruch.

Gerade der Denkmalschutz macht diese Zusammenhänge sichtbar. Historische Gebäude und Freiflächen sollen ihre charakteristischen Qualitäten bewahren und zugleich nutzbar bleiben. Neue Anforderungen müssen deshalb mit vorhandener Konstruktion, Materialität, Erscheinungsbild und räumlichem Zusammenhang in Einklang gebracht werden.

Welche Eingriffe angemessen sind, lässt sich nicht abstrakt entscheiden. Es braucht Kenntnis des Bestands, planerisches Urteil und die sorgfältige Abwägung zwischen dem Wert des Vorhandenen und den Anforderungen an seine weitere Nutzung.

Fachlicher Partner für komplexe Bestandsaufgaben.

Dach, Fassade und Mauerwerk prägen die Gebäudehülle. Auch Freiflächen, Wege, Höfe und Plätze gehören in vielen Fällen zum historischen und denkmalgeschützten Bestand. Sie prägen Erscheinungsbild, Nutzung und räumlichen Zusammenhang ebenso wie die Architektur selbst.

Für Aufgaben in diesem sensiblen Umfeld reicht der Blick auf einzelne Produkte nicht aus. Gefragt ist das Verständnis dafür, wie Material, Konstruktion, Gestaltung, technische Anforderungen und die Besonderheiten des jeweiligen Bestands zusammenwirken.

Als Systemanbieter für die gesamte Gebäudehülle und mit keramischen Lösungen für Freiflächen bringen wir dafür Kompetenzen aus unterschiedlichen Bereichen zusammen.

Unsere Stärke liegt in der Verbindung von Materialwissen, technischer Lösungskompetenz, Systemverständnis und Erfahrung mit anspruchsvollen Planungs- und Bestandsaufgaben.

So betrachten wir Bauen im Denkmal nicht als isolierte Produktanwendung, sondern als Kompetenzfeld im Bauen im Bestand. Unsere Aufgabe ist es, komplexe Fragestellungen fachlich einzuordnen, geeignete Lösungswege aufzuzeigen und deren Konkretisierung im Zusammenspiel von Planung, Abstimmung und Umsetzung zu unterstützen.

Nicht das einzelne Produkt steht am Anfang, sondern die Frage, was der Bestand verlangt und welche Lösung ihm gerecht wird.



Penter Pflasterklinker



KEIN BESTAND IST WIE DER ANDERE

Bauen im Denkmal ist immer eine individuelle Projektaufgabe.

Sanierung, Modernisierung, Umbau oder Weiterentwicklung beginnen im denkmalgeschützten Bestand mit dem Vorgefundenen. Baugeschichte, Schutzstatus, Konstruktion, Materialität, Erhaltungszustand, Nutzung und räumlicher Zusammenhang bestimmen ebenso wie die geplanten Eingriffe, welche Lösungen angemessen und umsetzbar sind. Dabei treffen Anforderungen aufeinander, die sich nicht isoliert betrachten lassen.

Erhalten und Weiterentwickeln

Historische Substanz und charakteristische Merkmale zu bewahren, ist ein zentrales Ziel. Gleichzeitig müssen Gebäude weiter genutzt und Freiflächen in ihrer Funktion erhalten oder weiterentwickelt werden können. Entscheidend ist, welche Veränderungen der Bestand verträgt und wie sie sich in das Vorhandene einfügen.

Gestaltung und Wirtschaftlichkeit

Material, Proportion, Oberfläche und Detail prägen die architektonische Qualität eines Bestands. Ihre sorgfältige Weiterentwicklung muss zugleich innerhalb der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eines Projekts realisierbar bleiben.

Energieanforderung und historische Substanz

Energetische Anforderungen können Eingriffe in Konstruktion und Erscheinungsbild erforderlich machen. Welche Maßnahmen geeignet sind, muss deshalb mit Blick auf das konkrete Gebäude, seine Substanz und die jeweiligen Rahmenbedingungen bewertet werden.

Technische Machbarkeit und Bestand

Historische Konstruktionen folgen anderen Voraussetzungen als Neubauten. Materialverträglichkeit, Anschlüsse, Aufbauhöhen, Feuchteschutz und handwerkliche Ausführung müssen deshalb aus der vorhandenen Konstruktion heraus entwickelt werden.

Genehmigung und Abstimmung

Denkmalschutzrechtliche Anforderungen und Zuständigkeiten bilden einen wesentlichen Rahmen der Planung. Lösungen müssen fachlich nachvollziehbar hergeleitet und mit den zuständigen Projektbeteiligten abgestimmt werden.

Die passende Lösung entsteht nicht aus einem Standard. Sie entsteht aus dem Verständnis für den Bestand und aus der Abwägung seiner unterschiedlichen Anforderungen.

KOMPLEXE BESTANDSAUFGABEN BRAUCHEN DAS ZUSAMMENSPIEL VIELER PERSPEKTIVEN

Verantwortung verändert sich im Projektverlauf. Das gemeinsame Ziel bleibt eine Lösung, die dem Bestand gerecht wird. Planen und Bauen im denkmalgeschützten Bestand ist selten ein linearer Prozess. Je nach Objekt, Eingriff und Projektphase verändern sich die fachlichen Schwerpunkte und damit auch die Rollen der Beteiligten. Gestaltung, Technik, denkmalfachliche Anforderungen und Ausführung müssen früh miteinander in Beziehung gesetzt werden.

Als Systemanbieter für die gesamte Gebäudehülle und mit keramischen Lösungen für Freiflächen verstehen wir uns als fachlicher Partner für komplexe Bestandsaufgaben. Wir bringen Materialwissen, technische Kompetenz und Projekterfahrung in den Prozess ein und helfen dabei, Lösungswege zu konkretisieren und fachlich nachvollziehbar zu machen. Planerische Verantwortung, denkmalfachliche Bewertung und Genehmigungsentscheidung bleiben dabei klar bei den jeweils zuständigen Projektbeteiligten.

1 ORIENTIEREN

Bauherr, Architekt & gegebenenfalls Denkmalbehörde
Am Anfang stehen das Verständnis des Bestands und die grundsätzliche Richtung des Projekts. Schutzstatus, planerische Ziele, Nutzung und erste Lösungsansätze werden eingeordnet. Wir unterstützen diese Phase mit Projekterfahrung, Referenzen sowie einer ersten materialbezogenen und technischen Orientierung.

2 PLANEN UND ENTWICKELN

Architekten, Planer & Fachberatung
Aus den Anforderungen des Bestands entsteht ein konkreter Lösungsansatz. Materialien, Oberflächen, Formate, Konstruktionen, technische Machbarkeit und mögliche objektspezifische Lösungen werden geprüft und aufeinander abgestimmt. Wir bringen Materialwissen, technische Informationen, Muster und Systemkompetenz ein und unterstützen bei der Konkretisierung geeigneter Lösungswege.

3 ABSTIMMEN UND GENEHMIGEN

Architekt, Denkmalbehörde & weitere Fachbeteiligte
Geplante Eingriffe werden fachlich bewertet, Varianten abgewogen, erforderliche Abstimmungen geführt und Genehmigungsverfahren durchlaufen. Wir können diesen Prozess mit nachvollziehbaren Materialinformationen, Referenzen, Varianten und technischen Grundlagen unterstützen. Die denkmalrechtliche Bewertung und Entscheidung liegt bei den zuständigen Behörden.

4 UMSETZUNG

Verarbeiter, Handwerk & Bauleitung
In der Ausführung entscheidet sich, wie Planung, Material und Detail am Bestand zusammenfinden. Gerade hier sind handwerkliche Erfahrung, Präzision und ein sicherer Umgang mit den jeweiligen Materialien entscheidend. Wir unterstützen mit technischen Informationen, Detailklärung und fachlichen Ansprechpartnern für die konkrete Umsetzung.

MATERIAL PRÄGT, WAS BLEIBT.

Ton verbindet Baugeschichte mit den Anforderungen des Weiterbauens
Keramische Baustoffe gehören seit Jahrhunderten zur europäischen Baukultur. Dachlandschaften, Ziegelfassaden, Mauerwerk, Höfe, Wege und Plätze zeigen, wie eng Material und Architektur miteinander verbunden sind. Farbe, Format, Oberfläche, Verband und handwerkliche Verarbeitung prägen nicht nur einzelne Bauteile, sondern den Charakter ganzer Gebäude und Orte.

Gerade im historischen Bestand kommt dieser Materialität besondere Bedeutung zu. Bestehende Qualitäten müssen erkannt, erhalten und dort, wo Eingriffe notwendig werden, mit großer Genauigkeit weitergeführt werden. Dabei geht es nicht um die bloße Wiederholung des Vorhandenen, sondern um Lösungen, die auf Baugeschichte, Erscheinungsbild, Konstruktion und die Anforderungen des jeweiligen Projekts reagieren.

Der Rohstoff Ton eröffnet dafür ein breites gestalterisches und technisches Spektrum. Unterschiedliche Formate, Farben, Oberflächen und Ausprägungen ermöglichen eine differenzierte Annäherung an den Bestand. Die Dauerhaftigkeit keramischer Baustoffe und ihre lange Verwendungsgeschichte machen sie zugleich zu einem Material, das in historischen Zusammenhängen vertraut ist und auch für heutige Bestandsaufgaben vielfältige Möglichkeiten bietet.

Systemkompetenz beginnt mit dem Verständnis des Ganzen
Unsere Kompetenz liegt nicht allein in einzelnen Materialien oder Produktbereichen. Sie liegt im Zusammenspiel von Dach, Fassade, Mauerwerk und Freifläche und in der Fähigkeit, daraus Lösungen für die konkrete Bestandsaufgabe zu entwickeln. Wo Standardlösungen nicht ausreichen, können objektspezifische Formate, Oberflächen, Farbstellungen oder technische Lösungen zusätzliche Möglichkeiten eröffnen.

Entscheidend ist nicht, möglichst viel zu verändern. Entscheidend ist, an der richtigen Stelle das Richtige weiterzuführen.

DACH

Das Dach prägt Silhouette und Fernwirkung eines Gebäudes. Formate, Deckungsarten, Farben und Oberflächen müssen deshalb ebenso sorgfältig auf den Bestand abgestimmt werden wie konstruktive und technische Anforderungen.

MAUERWERK

Mauerwerk ist Tragstruktur, Raumabschluss und Teil der Baugeschichte. Im Bestand müssen vorhandene Konstruktionen, Materialeigenschaften, Anschlüsse und neue Anforderungen gemeinsam betrachtet werden.

FASSADE

Fassaden bestimmen Maßstab, Rhythmus und Materialwirkung. Vormauerziegel, Klinker und keramische Fassadenlösungen eröffnen Möglichkeiten, vorhandene Materialitäten aufzunehmen, weiterzuführen oder bewusst neu zu interpretieren.

FREIFLÄCHE

Auch Wege, Höfe und Plätze sind Teil der gebauten Identität. Keramische Lösungen für Freiflächen können Materialbezüge aufnehmen, historische Zusammenhänge fortführen und Außenräume in die gestalterische Gesamtbetrachtung einbinden.

VOM BESTAND ZUR KONKRETEN LÖSUNG

Gute Entscheidungen brauchen die richtigen Grundlagen
Je anspruchsvoller eine Bestandsaufgabe ist, desto wichtiger wird die präzise Auseinandersetzung mit dem konkreten Objekt. Materialität, Erscheinungsbild, Konstruktion, technische Anforderungen und planerische Zielsetzung müssen zusammen betrachtet werden, bevor aus einer ersten Idee eine tragfähige Lösung werden kann. Unsere Fachberatung unterstützt dabei mit Wissen, Vergleichsmöglichkeiten und konkreten Grundlagen für die weitere Planung.

Wissen verfügbar machen
Materialinformationen, technische Dokumentationen, Referenzen und persönliche Fachberatung bündeln Wissen so, dass es für Planung, Abstimmung und Umsetzung gezielt genutzt werden kann.

Je genauer die Aufgabe verstanden ist, desto gezielter lässt sich eine Lösung entwickeln, die technisch nachvollziehbar, gestalterisch angemessen und auf den Bestand abgestimmt ist.



ORIENTIERUNG SCHAFFEN

Referenzen und Projekterfahrungen helfen, vergleichbare Aufgaben einzuordnen und mögliche Lösungsrichtungen früh sichtbar zu machen. Sie ersetzen keine individuelle Bewertung, schaffen aber eine fundierte Grundlage für die weitere Bearbeitung.

TECHNISCHE FRAGEN KLÄREN

Technische Unterlagen, Detailinformationen und die fachliche Beratung unterstützen dabei, konstruktive Zusammenhänge, Anschlüsse und produktspezifische Anforderungen früh in die Planung einzubeziehen.

MATERIALITÄT PRÄZISIEREN

Muster, Formate, Farben und Oberflächen machen Materialwirkungen unmittelbar vergleichbar. Gerade im historischen Bestand ist diese konkrete Auseinandersetzung entscheidend, um Nähe, Kontrast oder bewusste Weiterentwicklung des Vorhandenen beurteilen zu können.

OBJEKTSPEZIFISCHE LÖSUNGEN ENTWICKELN

Wo vorhandene Formate, Oberflächen oder Ausführungen einer besonderen Bestandssituation nicht gerecht werden, können objektspezifische Lösungsansätze geprüft und weiterentwickelt werden. Entscheidend bleibt dabei immer die konkrete Aufgabe am Objekt.



KOMPETENZ ZEIGT SICH AM KONKRETEN PROJEKT

**Jeder Bestand stellt eigene Fragen.
Jede Aufgabe verlangt eine eigene Antwort.**

Die folgenden Projekte zeigen, wie historische Substanz, Materialität, technische Anforderungen und planerische Zielsetzungen in unterschiedlichen Bestandsaufgaben zusammengeführt wurden.

**Fünf Projekte. Fünf Ausgangslagen.
Fünf Wege, Bestehendes weiterzubauen.**



Kongresszentrum Rosengarten, Mannheim, wienerberger Manufaktur-Dachziegel



BURGMÜHLE UND KORNSPEICHER

Vom Industriedenkmal zum Wohnensemble

Die Burgmühle auf der Dominsel in Brandenburg an der Havel blickt auf eine rund 700-jährige Mühlentradition zurück. Gemeinsam mit dem angrenzenden Kornspeicher prägt sie bis heute die Silhouette der Dominsel. Nach einem schweren Brand im Jahr 2002 war das Mühlengebäude nahezu vollständig zerstört. Teile waren eingestürzt oder einsturzgefährdet, die technische Infrastruktur war weitgehend vernichtet. Die verbliebene Bausubstanz musste zunächst gesichert werden.

Mit der Sanierung und Umnutzung erhielt das ehemalige Industrieensemble eine neue Perspektive. Mühle und Kornspeicher wurden denkmalgerecht instand gesetzt, ergänzt und teilweise wiederaufgebaut. Heute befinden sich dort 64 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 45 und 85 Quadratmetern sowie zwei Gewerbeeinheiten. Die historische Burgmühle wurde damit nicht nur baulich erhalten, sondern einer neuen Nutzung zugeführt.

Projektdaten und Projektbeteiligte

Objekt: Burgmühle und Kornspeicher
Ort: Brandenburg an der Havel
Gebäudetyp: Historisches Mühlenensemble mit Kornspeicher
Baujahr: Hauptgebäude 1909, Speichergebäude 1912/13
Historischer Kontext: Mühlenstandort seit dem 13. Jh.
Ausgangssituation: Brand 2002, Hauptgebäude nahezu vollständig zerstört, Teile eingestürzt oder einsturzgefährdet, technische Infrastruktur zerstört
Bauherr: Projektentwicklung Jansen Immobilien GmbH
Planung: Projektentwicklung Jansen Immobilien GmbH
Denkmalbehörde: Stadt Brandenburg an der Havel, Fachgruppe Denkmalschutz
Fertigstellung: 2015
Nutzung heute: 64 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten



Fotoarchiv Denkmalschutzbehörde der Stadt Brandenburg an der Havel, Bildautor: Roland Schneider

Ausgangslage und Herausforderung

Der Brand von 2002 hatte erhebliche Teile der Burgmühle zerstört. Das eigentliche Mühlengebäude musste weitgehend entkernt werden. Neben der bereits eingestürzten Straßenfront wurde auch der mittlere Bereich der Fassade auf der Wasserseite zurückgebaut. Außenwände, Innenwände und Geschossdecken mussten in diesen Bereichen vollständig erneuert werden.

Gleichzeitig sollten möglichst viele charakteristische Elemente des historischen Ensembles erhalten bleiben. Die Aufgabe bestand deshalb nicht darin, das Gebäude lediglich technisch wiederherzustellen. Gefragt war ein differenzierter Umgang mit sehr unterschiedlichen Zuständen der vorhandenen Bausubstanz.

Erhaltungsfähige Teile sollten gesichert und instand gesetzt werden. Stark beschädigte oder zerstörte Bereiche mussten neu aufgebaut werden. Gleichzeitig galt es, den industriellen Charakter des Ensembles auch dort lesbar zu halten, wo neue Bauteile und eine neue Nutzung notwendig wurden.

Damit trafen unterschiedliche Anforderungen unmittelbar aufeinander: Erhalt historischer Substanz und zeitgemäße Nutzung, Denkmalschutz und technische Erneuerung, vorhandene Substanz und notwendiger Wiederaufbau.

Hinzu kamen die bauphysikalischen Anforderungen des mehrgeschossigen Wohnungsbaus. Wärme-, Schall- und Brandschutz mussten ebenso berücksichtigt werden wie heutiger Wohnkomfort und die Anforderungen der neuen Wohn- und Gewerbenutzung.

Lösungsweg und Umsetzung

Historische Elemente und Fassadensanierung
Im Kornspeicher blieben der Innenhof als Atrium, Treppengeländer, charakteristische Fensterbereiche und die frühere Mehlsackrutsche erhalten. Die Verbindungsbrücke zwischen Mühle und Kornspeicher musste vollständig neu gebaut werden und ist heute Bestandteil der Wohnnutzung.

Große Bereiche der historischen Ziegelfassade konnten instand gesetzt werden. Vorhandene Ziegel wurden fachgerecht gereinigt, beschädigte Verblender einzeln entfernt und durch farblich abgestimmte Strangpressziegel ersetzt. Besondere handwerkliche Präzision erforderten Fensterbögen, Gesimse und die Verfugung. Für die Ergänzungen wurden unterschiedliche rote Farbnuancen gewählt, die sich hinsichtlich Format, Farbspiel und Oberflächenstruktur eng am Bestand orientieren. Auch der Fugenmörtel wurde auf das historische Fugenbild abgestimmt. So blieb das bewusst unregelmäßige Erscheinungsbild der Fassade erhalten.

Denkmalpflegerische Kompromisse
Nicht alle zerstörten Fassadenbereiche wurden rekonstruiert. Die Denkmalschutzbehörde stimmte zu, den wieder aufgebauten Mittelteil aus funktionalen und gestalterischen Gründen in einem auf die Ziegelfassade abgestimmten Rot zu verputzen.

Auch die Balkone waren historisch nicht Bestandteil des Gebäudes. Die Denkmalbehörde stimmte ihrer Ergänzung unter der Voraussetzung zu, dass ihre Gestaltung den industriellen Charakter des Ensembles aufgreift. Deshalb wurden die Balkone in Stahl ausgeführt.

Wand- und Deckenkonstruktionen
Da die vorhandene Bausubstanz ebenfalls aus Ziegelmauerwerk bestand, wurde für Ergänzungen ein gleichwertiger keramischer Baustoff gewählt, um aus bauphysikalischer Sicht eine Mischbauweise zu vermeiden. Für neu errichtete Außenwandbereiche kamen Poroton Wandlösungen zum Einsatz, teilweise als monolithische Wandkonstruktion. Im Giebelbereich ermöglichte eine schlanke hochwärmedämmende Ziegelkonstruktion, energetische Anforderungen mit geringer Wandstärke zu verbinden.

Wärmedämmstürze und wärmegedämmte U-Schalen wurden auf die Wandziegel abgestimmt und in den Wandaufbau integriert, um Wärmebrücken zu reduzieren. Für die Innenwände kamen spezielle Schallschutzziegel zum Einsatz. Die historischen Holzdecken wurden teilweise durch Poroton Ziegeldecken ersetzt, die sich durch geringes Gewicht, Anpassungsfähigkeit an unterschiedliche Grundrisse und einen gegenüber den früheren Holzdecken verbesserten Schallschutz auszeichnen.

Ergebnis und Erkenntnisse

Die Burgmühle zeigt einen differenzierten Umgang mit historischer Bausubstanz. Wo Bestand erhalten werden konnte, wurde er instand gesetzt. Wo einzelne Bauteile beschädigt waren, wurden sie materialgerecht ergänzt. Wo größere Bereiche zerstört waren, entstanden neue Konstruktionen. Wo eine vollständige Rekonstruktion nicht vorgesehen war, wurden abgestimmte Lösungen umgesetzt.

Die historische Ziegelfassade bleibt dabei ebenso prägend wie das Atrium des Kornspeichers, die ehemalige Mehlsackrutsche oder die Verbindung zwischen den Gebäudeteilen. Gleichzeitig machen verputzte Fassadenbereiche, Stahlbalkone und neue konstruktive Lösungen sichtbar, dass das Gebäude weiterentwickelt wurde.

Der Umgang mit dem historischen Bestand lässt sich dabei so zusammenfassen: Erhalten, wo historische Substanz vorhanden ist. Ergänzen und rekonstruieren, wo dies möglich und sinnvoll ist. Neu bauen, wo Schäden oder heutige Anforderungen es erforderlich machen.

Die neue Nutzung verbindet erhaltene historische Substanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Historische Elemente bleiben ablesbar, während ergänzte und neu errichtete Bauteile die Anforderungen der Wohn- und Gewerbenutzung erfüllen. Zugleich entstand neuer Wohnraum im historischen Bestand, ohne zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen.

Keramische Lösungen im Projekt
Bei Ergänzung und Wiederaufbau kamen keramische Lösungen von wienerberger zum Einsatz, die an den vorhandenen Ziegelbestand anknüpfen und zugleich heutige bauphysikalische Anforderungen erfüllen. Verwendet wurden Terca Vormauerziegel für die Fassadenergänzung sowie Poroton Wandlösungen für Außen- und Innenwände und erhöhte Schallschutzanforderungen. Ergänzt wurden die Wandlösungen durch Wärmedämmstürze und wärmegedämmte U-Schalen sowie durch Poroton Ziegeldecken.

„Für die Umnutzung der Burgmühle in Wohn- und Gewerbeeinheiten brauchten wir qualitativ hochwertige keramische Baustoffe, die für eine denkmalgerechte Sanierung geeignet sind sowie die Anforderungen des mehrgeschossigen Wohnungsbaus bezüglich Schall-, Brand- und Wärmeschutz erfüllen. Mit wienerberger haben wir einen Hersteller gefunden, der dies alles aus einer Hand leisten kann und uns hervorragend beraten hat."

Bernd Jansen, Projektentwicklung Jansen Immobilien GmbH



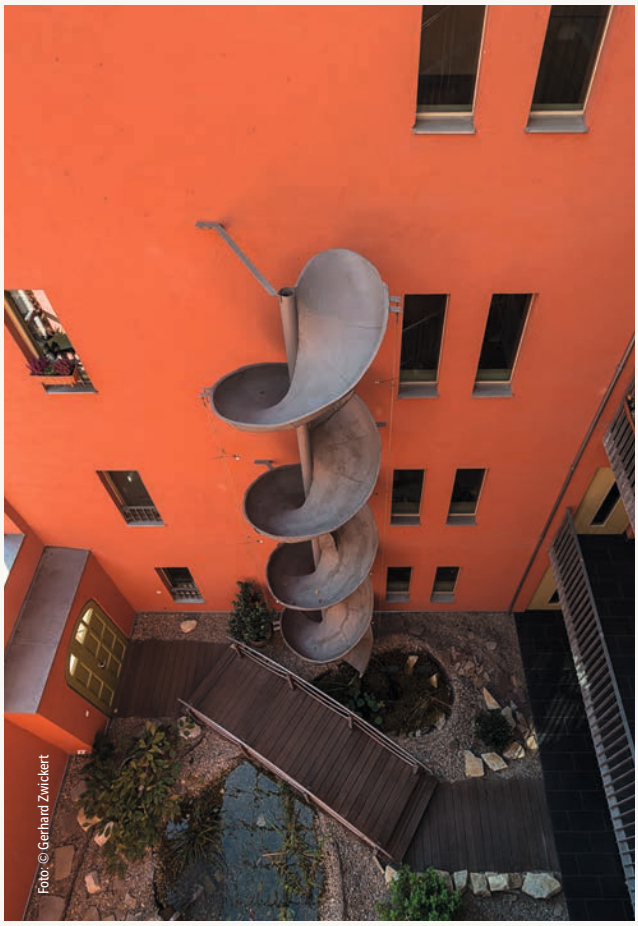

Foto: © Gerhard Zwickert


Foto: © Gerhard Zwickert


BURGMÜHLE



SCHLOSS BRANITZ FÜRST-PÜCKLER-MUSEUM

Die historische Dachlandschaft wiederherstellen

Im Zentrum des Branitzer Parks in Cottbus steht Schloss Branitz, das ehemalige Herrenhaus der Familie von Pückler. Das spätbarocke Schloss wurde ab 1846 von Fürst Hermann von Pückler-Muskau umfassend umgestaltet. Die dreizehnachsige, verputzte Dreiflügelanlage mit ihrem gewalmten Mansarddach prägt bis heute das Erscheinungsbild des Schlosses und die gestalterische Wirkung der gesamten Parklandschaft.

Im Jahr 2021 wurde das Dach des Schlosses, das heute als Museum genutzt wird, umfassend saniert. Dabei galt es, die historische Dachkonstruktion weitgehend zu erhalten, erhebliche Schadstoffbelastungen zu reduzieren und die Dacheindeckung nach historischem Vorbild zu erneuern. Zugleich mussten die Arbeiten bei laufendem Museumsbetrieb und innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage durchgeführt werden.

Projektdaten und Projektbeteiligte

Objekt: Schloss Branitz
Ort: Cottbus, Brandenburg
Gebäudetyp: Spätbarockes Schloss
Baujahr: 1770/71
Historischer Kontext: Ehemaliges Herrenhaus der Familie von Pückler, umfassende Umgestaltung ab 1846 durch Fürst Hermann von Pückler-Muskau
Ausgangssituation: Sanierungsbedürftige Dacheindeckung und schadstoffbelasteter historischer Dachstuhl
Bauherr: Stiftung Fürst-Pückler-Museum Park und Schloss Branitz
Planung: Architekturbüro Fiedler & Peter GbR
Ausführung: Böhm Bedachung GmbH
Fertigstellung: 2021
Nutzung heute: Museum und Veranstaltungsort



Ausgangslage und Herausforderung

Trotz umfangreicher Restaurierungen in früheren Jahrzehnten wies das Schlossdach erneut erhebliche Schäden auf. Undichtigkeiten, eindringendes Regenwasser und Flugschnee sowie lose Dachziegel beeinträchtigten zunehmend die historische Bausubstanz. Auch Windsog hatte die Dachkonstruktion teilweise angehoben. Die erneute Sanierung war notwendig, um insbesondere die bereits restaurierten Innenräume vor weiteren Schäden zu schützen.

Gleichzeitig sollte die Dacheindeckung wieder an ihr historisches Erscheinungsbild angenähert werden. Bei der Sanierung im Jahr 1995 hatte das Schloss rote Biberschwanzziegel erhalten, die nachträglich schwarz gestrichen wurden. Später ausgewertete archivalische Quellen belegten, dass Fürst Pückler eine schwarze Dacheindeckung nach englischen und holländischen Vorbildern vorgesehen hatte.

Eine weitere Herausforderung war die Schadstoffbelastung des historischen Dachstuhls. Während der DDR-Zeit waren die Hölzer mit einem DDT- und Lindan-haltigen Holzschutzmittel behandelt worden. Die vorhandenen Rückstände erforderten umfangreiche Schutzmaßnahmen und eine aufwendige Dekontaminierung.

Damit trafen mehrere Anforderungen unmittelbar aufeinander: der weitgehende Erhalt der historischen Dachkonstruktion, die Wiederherstellung des denkmalgerechten Erscheinungsbildes, der Schutz vor Witterungseinflüssen und die sichere Durchführung der Arbeiten unter laufendem Museumsbetrieb.

Lösungsweg und Umsetzung

Historische Dachansicht und Materialwahl
Ziel der Sanierung war es, die barocke Dachkonstruktion weitgehend zu erhalten und die überlieferte schwarze Dachansicht wiederherzustellen. Nach sorgfältiger Bemusterung fiel die Wahl auf anthrazitfarbene, matt durchgefärbte und gesinterte Biberschwanzziegel.

Die vollständige Durchfärbung war entscheidend: Anders als bei der zuvor nachträglich gestrichenen Eindeckung sollte auch bei Beschädigungen kein andersfarbiger Ziegelscherben sichtbar werden. So ließen sich historische Anmutung und Witterungsbeständigkeit miteinander verbinden.

Schadstoffsanierung und Substanzerhaltung
Die Schadstoffbelastung erforderte umfangreiche Schutzmaßnahmen. Schadstoffhaltige Stäube wurden von Holz- und Wandflächen abgesaugt, Arbeitsbereiche abgeschottet und mit Schleusen ausgestattet. Die Dachdecker arbeiteten mit Schutzanzügen und Atemschutzmasken. Kontaminierte Dachziegel mussten einzeln aufgenommen und fachgerecht entsorgt werden. Gleichzeitig sollte möglichst viel historische Substanz der Dachkonstruktion erhalten bleiben.

Dacheindeckung und Windsogsicherung
Bei der Neueindeckung erhielt der obere Dachsattel eine trockene Deckung ohne Unterspannbahn, während die steileren Mansardenflächen vermörtelt wurden.

Zur handwerklichen Ausführung gehörten Querschlag und Fuge, deutsch eingebundene Kehlen sowie in Kalk-Zementmörtel unterlegte Grat- und Firstlinien. Die Windsogberechnung sah 19.500 Sturmklammern und 14.000 Edelstahlschrauben vor.

Ein historischer Schmuckschornstein erhielt seinen fehlenden oberen Abschnitt zurück und stellte die Symmetrie der Dachlandschaft wieder her.

Baustellenlogistik im Denkmalensemble
Die Arbeiten erfolgten bei laufendem Museumsbetrieb. Zum Schutz der Innenräume wurden täglich nur begrenzte Dachbereiche geöffnet und abends wieder verschlossen. Die Lage zwischen historischen Gartenanlagen, Wasserflächen und Besucherwegen erschwerte Materialtransporte und Kranaufstellung. Auf der Westseite wurde eine schmale Baustraße zwischen Schloss und See angelegt. Feuchte Baugrundverhältnisse stellten zusätzliche Anforderungen an die Baustellenlogistik.

Ergebnis und Erkenntnisse

Mit der Dachsanierung wurde die Funktionsfähigkeit der Schlossdeckung wiederhergestellt. Die zuvor vorhandenen Undichtigkeiten und schadhaften Anschlüsse konnten beseitigt und die Dachflächen gegen Witterungseinflüsse gesichert werden. Gleichzeitig erhielt Schloss Branitz seine historisch belegte dunkle Dachansicht zurück.

Die anthrazitfarbenen Biberschwanzziegel greifen das historische Erscheinungsbild auf, während die Ergänzung eines Schmuckschornsteins die ursprüngliche Gestaltung der Dachlandschaft wieder stärker sichtbar macht.

Die Schadstoffsanierung trug dazu bei, die Belastung innerhalb der historischen Dachkonstruktion zu reduzieren. Eine vollständige Schadstofffreiheit wurde jedoch nicht erreicht. Der Dachraum blieb aufgrund der vorhandenen Restbelastung und aus Brandschutzgründen für die Öffentlichkeit unzugänglich.

Das Projekt zeigt, wie historische Recherche, denkmalgerechte Materialwahl und technische Erneuerung ineinandergreifen. Die weitgehende Erhaltung der Dachkonstruktion, die Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes sowie die aufwendige Schadstoffsanierung und Baustellenlogistik erforderten differenzierte Lösungen.

Die erneuerte Dachlandschaft schützt die historische Bausubstanz und bleibt zugleich ein prägender Bestandteil des Zusammenspiels von Schloss und Parklandschaft.

Keramische Lösungen im Projekt
Für die Neueindeckung wurden 51.392 Biberschwanzziegel des Typs Creaton Kera Biber geliefert. Die anthrazitfarbenen, matt durchgefärbten und gesinterten Ziegel im Format 15,5 × 38 cm mit Segmentschnitt kamen als Kronendeckung zum Einsatz. Die Materialwahl orientierte sich an der historisch belegten schwarzen Dachansicht. Entscheidend war insbesondere die dauerhafte, einheitliche Farbwirkung.

„Wichtig war, dass im Laufe der Nutzung durch Witterung beschädigte Biberschwänze nicht rot durchschimmern, sondern konsequent anthrazit wirken und so eine homogene Dachgestaltung über die gesamte Nutzungsdauer gewährleisten."

Matthias Rindt, Architekt und Fachbereichsleiter Gebäude & Baudenkmalpflege, Stiftung Fürst-Pückler-Museum Park und Schloss Branitz











FRIEDENSLAZARETT AUF DER FESTUNG KÖNIGSTEIN

Neue Decken für historische Räume

Hoch über dem Elbtal erhebt sich die Festung Königstein als eines der bedeutendsten Festungsensembles Sachsens. Auf dem rund 240 Meter über dem Ort gelegenen Felsplateau steht das 1878 errichtete Friedenslazarett. Der zweigeschossige Bau mit verputzten Ziegelfassaden, Sandsteingewänden und flachem Walmdach diente ursprünglich der medizinischen Versorgung der Festungsbesatzung und der zivilen Bewohner.

Nach ersten Erhaltungsmaßnahmen an der Gebäudehülle stand bei der weiteren Sanierung die innere Gebäudestruktur im Mittelpunkt. Durch Schwammbefall stark geschädigte Holzbalkendecken mussten vollständig ersetzt werden. Dabei galt es, die historischen Raumproportionen zu bewahren und zugleich die Anforderungen an Schall- und Brandschutz zu berücksichtigen. Keramische Filigran-Ziegeldecken boten eine konstruktive Lösung, die an die vorhandene Ziegelbauweise anknüpft und eine spätere Nutzung ermöglicht.

Projektdaten und Projektbeteiligte

Objekt: Friedenslazarett auf der Festung Königstein
Ort: Königstein, Sachsen
Gebäudetyp: Historischer zweigeschossiger Ziegelbau
Baujahr: 1878
Historischer Kontext: Ursprünglich medizinische Versorgung der Festungsbesatzung und der zivilen Bewohner, später unterschiedliche Nutzungen innerhalb der Festungsanlage
Ausgangssituation: Durch Schwammbefall geschädigte Holzbalkendecken, erforderliche Erneuerung der Geschossdecken unter Erhalt der vorhandenen Raumhöhen und historischer Bausubstanz
Bauherr: Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB)
Planung: F29 Architekten GmbH, Christian Schmitz und Peter Zirkel
Fertigstellung: 2016 (Sanierungsabschnitt)
Nutzung heute: derzeit ungenutzt



Ausgangslage und Herausforderung

Bereits 2002 und 2003 waren am Friedenslazarett umfangreiche Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt worden. Dach, Fassaden und Fenster wurden erneuert, das Mauerwerk trockengelegt und von Schwammbefall betroffene Bereiche saniert. Bei den späteren Innenarbeiten zeigte sich jedoch, dass die historischen Holzbalkendecken stark geschädigt waren und vollständig ersetzt werden mussten.

Die Erneuerung stellte die Planer vor besondere Anforderungen. Einerseits sollte die bestehende Gebäudestruktur möglichst weitgehend erhalten bleiben. Andererseits mussten die neuen Geschossdecken zeitgemäße Anforderungen an Schall- und Brandschutz erfüllen.

Neue Holzbalkendecken hätten dafür zusätzliche Konstruktionshöhen benötigt. Diese wären insbesondere im nur etwa 1,80 Meter hohen Keller problematisch gewesen. Auch in den übrigen Geschossen sollten die vorhandenen Raumhöhen sowie die Anschlüsse an Fenster und Türen möglichst unverändert bleiben.

Gesucht wurde deshalb eine Deckenkonstruktion, die den historischen Bestand respektiert, die erforderlichen technischen Eigenschaften bietet und sich unter den schwierigen Bedingungen der Festungsanlage montieren lässt.

Lösungsweg und Umsetzung

Materialgerechter Ersatz der Holzbalkendecken
Für den Ersatz der geschädigten Holzbalkendecken kamen keramische Filigran-Ziegeldecken 18+7 von wienerberger zum Einsatz. Die Konstruktion knüpft an das historische Ziegelmauerwerk an und ermöglicht den weitgehenden Erhalt der Raumhöhen.

18 Zentimeter hohe Einhängeziegel und sieben Zentimeter Auf- und Vergussbeton ergaben eine 25 Zentimeter starke Rohdecke. Mit dem rund zwölf Zentimeter hohen Fußbodenaufbau entsprach die Gesamthöhe weitgehend den ursprünglichen Decken. Aufwendige Anpassungen an Fenster- und Türanschlüssen konnten so vermieden werden.

Tragkonstruktion und Schallschutz
Die Decken über Keller und Erdgeschoss erreichten Spannweiten von bis zu 5,55 Metern. Ausgleichsziegel ermöglichten die Anpassung an unterschiedliche Raumbreiten. Ringanker und Querrippen dienten der Scheibenwirkung, Querstabilisierung und Lastverteilung.

Die Konstruktion berücksichtigte die Anforderungen an Schall- und Brandschutz. Gleichzeitig wurde eine Höhenreserve für eine künftig mögliche Fußbodenheizung vorgesehen.

Montage unter besonderen Bedingungen
Die Lage auf dem Festungsplateau erschwerte den Materialtransport. Ein mobiler Kran brachte die Bauteile auf die Festung. Da das Dach bereits geschlossen war, mussten Deckenträger und Einhängeziegel durch die bestehenden Fensteröffnungen ins Gebäude transportiert werden.

Nach der Vorbereitung der Auflager im historischen Mauerwerk entstand durch das Einhängen der Ziegel eine sofort begehbare Montagefläche für die Bewehrung. Bereits etwa zwölf Stunden nach dem Betonverguss waren die Decken erneut begehbar.

Erhalt der Gebäudestruktur und Nutzungsperspektive
Die Planung berücksichtigte den Erhalt der historischen Mittelgangerschließung, des Haupttreppenhauses und charakteristischer Oberflächen.

Zunächst wurde das Gebäude für eine vorübergehende Verwaltungsnutzung hergerichtet. Dieser Sanierungsabschnitt wurde 2016 abgeschlossen. Langfristig war eine Pension mit fünf Ferienwohnungen vorgesehen.

Ergebnis und Erkenntnisse

Mit der Sanierung wurden die geschädigten historischen Holzbalkendecken durch keramische Filigran-Ziegeldecken ersetzt. Die neue Konstruktion erfüllte die Anforderungen an die erforderliche Tragfähigkeit sowie den vorgesehenen Schall- und Brandschutz, ohne die vorhandenen Raumhöhen wesentlich zu verändern.

Gleichzeitig entstand eine materialgerechte Verbindung zwischen dem historischen Ziegelmauerwerk und der neuen Deckenkonstruktion. Die vergleichsweise geringe Aufbauhöhe und die Anpassungsfähigkeit der einzelnen Bauteile ermöglichten eine konstruktive Erneuerung unter weitgehendem Erhalt der bestehenden Raumgeometrie.

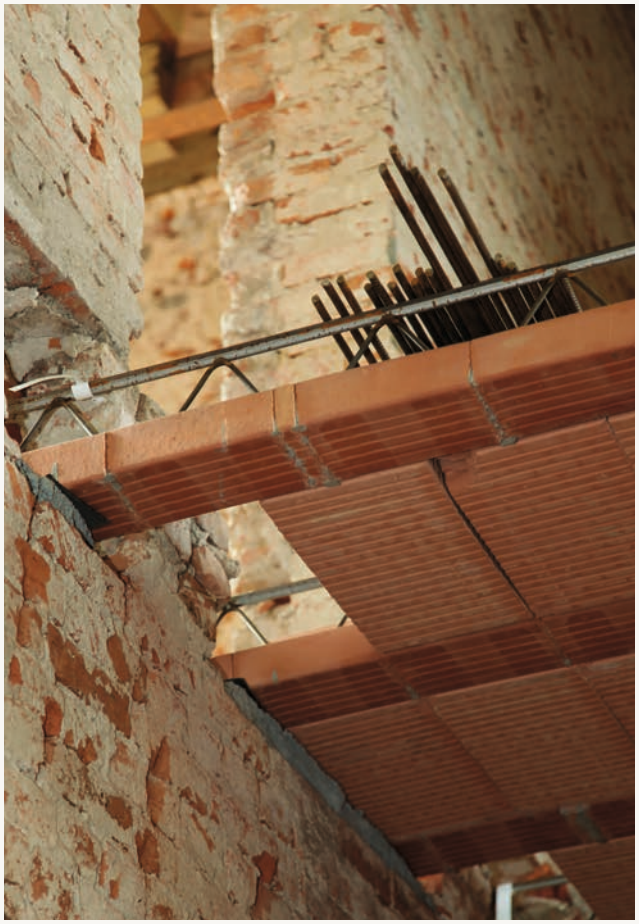
Die Montage innerhalb der Festungsanlage erforderte besondere Lösungen für Transport, Einbringung und Einbau der Deckenelemente. Die Ausführung zeigt, wie sich moderne Konstruktionssysteme an die räumlichen Bedingungen historischer Gebäude anpassen lassen.

Das Friedenslazarett steht damit für einen differenzierten Umgang mit historischer Bausubstanz: Geschädigte Bauteile wurden ersetzt, vorhandene Strukturen weitgehend bewahrt und neue technische Anforderungen in das bestehende Gebäude integriert.

Keramische Lösungen im Projekt
Für die Erneuerung der Geschossdecken kamen wienerberger Filigran-Ziegeldecken 18+7 zum Einsatz. Die Konstruktion verbindet 18 Zentimeter hohe keramische Einhängeziegel mit Deckenträgern und einer sieben Zentimeter starken Auf- und Vergussbetonschicht.

Die geringe Konstruktionshöhe, die Anpassungsfähigkeit an unterschiedliche Raumbreiten und die Montage über die bestehenden Fensteröffnungen waren entscheidende Vorteile für den Einsatz im historischen Friedenslazarett.

Die keramischen Decken knüpfen an das vorhandene Ziegelmauerwerk an und verbinden die konstruktive Erneuerung mit den Anforderungen an Schall- und Brandschutz.











BEELITZ-HEILSTÄTTEN

Historische Ziegelarchitektur für ein neues Quartier

Die Beelitz-Heilstätten südwestlich von Berlin zählen zu den bedeutendsten historischen Heilstättenanlagen Deutschlands. Ab 1898 entstand inmitten von Wäldern ein Ensemble aus Lungenheilstätten, Sanatorien sowie Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäuden. Küchen, Wäschereien und ein Heizkraftwerk sicherten die Versorgung. Gegliederte Ziegelfassaden und markante Dachlandschaften prägen die Anlage bis heute.

Nach wechselnden Nutzungen und teils jahrzehntelangem Leerstand werden historische Gebäude schrittweise saniert und in ein neues Quartier eingebunden. Ehemalige Klinik- und Versorgungsbauten erhalten neue Nutzungen für Wohnen und Kultur. Dabei gilt es, historische Substanz und Gebäudehüllen zu bewahren und mit heutigen Anforderungen zu verbinden. Keramische Lösungen von wienerberger unterstützen die Sanierung der Dächer und Fassaden.

Fotos Beelitz-Heilstätten, Seiten 32 bis 35: © Sebastian Hauenstein

Projektdaten und Projektbeteiligte

Objekt: Beelitz-Heilstätten
Ausgewählte Gebäude: Refugium, Männersanatorium, Badehaus, Verwaltungsgebäude & historisches Heizkraftwerk
Ort: Beelitz-Heilstätten, Brandenburg
Gebäudetyp: Historische Heilstättenanlage
Baujahr: 1898 bis 1930, Gesamtanlage
Historischer Kontext: Ehemalige Lungenheilstätten und Sanatorien mit eigener Versorgungsinfrastruktur
Ausgangssituation: Teilweise jahrzehntelanger Leerstand, geschädigte historische Bausubstanz und Anforderungen an neue Nutzungen
Projektentwickler und Bauträger: KW-Development GmbH
Fertigstellung: In mehreren Bauabschnitten, Refugium 2019 abgeschlossen, weitere Teilprojekte in unterschiedlichen Fertigstellungsständen
Nutzung heute: Wohnen und kulturelle Nutzungen, weitere Wohn- und Dienstleistungsangebote in Entwicklung



Ausgangslage und Herausforderung

Wechselnde Nutzungen und teilweise jahrzehntelanger Leerstand hatten Spuren an der historischen Bausubstanz hinterlassen. Dachflächen, Ziegelfassaden und architektonische Details waren in unterschiedlichem Umfang sanierungsbedürftig. Zugleich sollte die Gesamtanlage mit ihrer klaren Gliederung der historischen Funktionsbereiche erkennbar bleiben.

Die einzelnen Gebäude stellten unterschiedliche Anforderungen. Ehemalige Wirtschaftsgebäude, Sanatorien und Verwaltungsbauten besitzen eigene Raumstrukturen und architektonische Merkmale. Große Säle, hohe Räume und weitläufige Flure mussten mit neuen Wohn- und Veranstaltungsnutzungen in Einklang gebracht werden, ohne die historische Substanz und den Charakter der Gebäude unnötig zu verändern.

Besondere Sorgfalt verlangten die prägenden Dachlandschaften und Fassaden. Vorhandene Ziegeloberflächen, Schmuckelemente und Sonderformen konnten nicht überall durch standardisierte Bauteile ergänzt werden. Formate, Farbigkeit, Glasuren und Oberflächen mussten sich auf den jeweiligen Bestand beziehen.

Hinzu kam die zeitliche Dimension: Während das Refugium bereits 2019 fertiggestellt wurde, befinden sich weitere Sanierungsprojekte in unterschiedlichen Entwicklungsstadien. Die Instandsetzung einzelner Denkmalgebäude musste deshalb mit der schrittweisen Entwicklung des Gesamtquartiers abgestimmt werden.

Lösungsweg und Umsetzung

Refugium: Neue Wohnungen in historischen Gebäuden
Im Bereich der ehemaligen Kochküche, Wäscherei und des Frauenpavillons entstand das Refugium Beelitz. Die Sanierung wurde im September 2019 abgeschlossen. Insgesamt entstanden 60 Miet- und Eigentumswohnungen. Die vorhandenen Raumhöhen und Grundrisse wurden für die Wohnnutzung aufgegriffen, während charakteristische Bauteile erhalten blieben.

Männersanatorium, Badehaus und Verwaltungsgebäude
Die drei Denkmalgebäude werden im Projekt „Denkmal meets Moderne" saniert. Seit 2024 entstehen dort Mietwohnungen, möblierte Apartments und Räume für kulturelle Veranstaltungen. Die Maßnahmen sind unterschiedlich weit fortgeschritten. Historische Raumfolgen, Fassadengliederungen und Dachformen bestimmen die Gestaltung der Eingriffe.

Dach- und Fassadensanierung
Für die denkmalgerechte Erneuerung der Gebäudehüllen kamen keramische Dach- und Fassadenlösungen zum Einsatz. Die ausgewählten Dachziegel greifen die überlieferte Dachmaterialität auf. An den Fassaden unterstützen Vormauerziegel und individuell gefertigte Formziegel die materialgerechte Instandsetzung. Ihre Farbigkeit und Gestaltung orientieren sich am historischen Bestand.

Objektspezifische Formziegel aus Buchwäldchen
Historische Fassaden besitzen besondere Form- und Schmuckelemente, für die Standardprodukte nicht immer ausreichen. Die Manufaktur Buchwäldchen fertigte dafür individuelle Ziegel, deren Formen und Oberflächen auf die vorhandenen Fassadendetails abgestimmt wurden. Die Umsetzung erforderte eine enge Abstimmung zwischen Projektbeteiligten, Vertrieb und Manufaktur.

Heizkraftwerk als technisches Denkmal
Das historische Heizkraftwerk bildete das technische Versorgungszentrum der Heilstätten. Schon früh wurden hier Strom und Wärme gemeinsam erzeugt. Im Zuge der Quartiersentwicklung wurden Gebäude und technische Anlagen erneuert. Das historische Heizhaus bleibt als Zeugnis der Versorgungsgeschichte erhalten.

Ergebnis und Erkenntnisse

Die Beelitz-Heilstätten zeigen, wie ein weitläufiges Denkmalensemble schrittweise für neue Nutzungen erschlossen werden kann. Im Refugium sind bereits Wohnungen in ehemaligen Versorgungsgebäuden entstanden. Weitere Sanierungen von Männersanatorium, Badehaus und Verwaltungsgebäude schaffen zusätzliche Wohn- und Kulturangebote und führen historische Gebäude wieder in den Alltag des Quartiers zurück.

Die Entwicklung ist noch nicht abgeschlossen. Der langfristige Erhalt erfordert deshalb Lösungen, die auf den Zustand, die Baugeschichte und die geplante Nutzung jedes einzelnen Gebäudes abgestimmt sind.

Ein verbindendes Element ist die historische Ziegelarchitektur. Dachformen, Fassadengliederungen und keramische Schmuckelemente geben den Gebäuden ihren unverwechselbaren Charakter. Materialgerechte Ergänzungen tragen dazu bei, den Zusammenhang der Anlage zu bewahren.

Das Projekt verdeutlicht zudem den Wert individueller Fertigungsmöglichkeiten. Wo historische Formate und Oberflächen nicht durch Standardprodukte ersetzt werden können, ermöglichen objektspezifische Formziegel eine gestalterisch abgestimmte Ergänzung. So bleibt die Baugeschichte des Ortes auch in den künftig genutzten Gebäuden sichtbar.

Keramische Lösungen im Projekt
Für die denkmalgerechte Sanierung der historischen Dachlandschaften wurden unter anderem Koramic Doppelmuldenfalzziegel Tradi 15 in Maron eingesetzt. Die keramischen Dachziegel greifen die überlieferte Materialität der Heilstättenarchitektur auf.

Für die Fassaden kamen Terca Vormauerziegel Jona in Rot nuanciert sowie Formziegel aus der Manufaktur Buchwäldchen zum Einsatz. Letztere wurden individuell in unterschiedlichen Formen sowie in den Ausführungen Weiß matt, Weiß glasiert und Grün glasiert gefertigt.

Die Kombination aus seriengefertigten keramischen Baustoffen und objektspezifischen Ergänzungen trägt dazu bei, charakteristische Dach- und Fassadendetails zu erhalten und auf die Anforderungen der einzelnen Sanierungsmaßnahmen abzustimmen.











ZWISCHEN WELTERBE UND ENERGIEWENDE

Photovoltaik als Teil der Dacharchitektur

Im Zentrum Bambergs steht ein 1855 errichtetes Wohn- und Geschäftshaus innerhalb des UNESCO-Welterbes „Altstadt von Bamberg“. Seine Dachflächen prägen das Erscheinungsbild des historischen Stadtraums.

Für Eigentümer Karl Martin Leicht, Inhaber des Geschäfts „Betten Friedrich“, stand 2025 eine umfassende Dachsanierung an. Dabei mussten auch die historische Dachkonstruktion statisch ertüchtigt und die Dachentwässerung erneuert werden. Zugleich sollte künftig Solarstrom direkt am Gebäude erzeugt werden. Die Herausforderung bestand darin, Denkmalpflege und moderne Photovoltaik miteinander zu verbinden. Mit einer auf das Dachbild abgestimmten Eindeckung und dem integrierten Solardachsystem Wevolt X-Tile entstand eine Lösung, die den historischen Gebäudebestand bewahrt und eine zeitgemäße Energieversorgung ermöglicht.

Projektdaten und Projektbeteiligte

Objekt: Historisches Eckhaus
Ort: Bamberg, Bayern
Gebäudetyp: Dreieinhalbgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus
Baujahr: 1855
Historischer Kontext: Entwurf von Wilhelm Ney, Einzeldenkmal innerhalb des UNESCO-Welterbes „Altstadt von Bamberg“
Ausgangssituation: Erneuerungsbedürftige Dacheindeckung und erforderliche Instandsetzung der Dachkonstruktion bei gleichzeitiger Integration einer denkmalverträglichen Photovoltaikanlage
Bauherr: Karl Martin Leicht
Ausführung: Dach & Holzbau Steck
Fertigstellung: 2025
Nutzung heute: Wohnen und Gewerbe



Ausgangslage und Herausforderung

Das 1855 errichtete Wohn- und Geschäftshaus liegt im Bamberger Welterbe. Seine gut sichtbaren Dachflächen prägen das historische Stadtbild. Bei der Neueindeckung waren technische und denkmalpflegerische Anforderungen zu berücksichtigen.

Seit den 1960er-Jahren waren am Dach keine grundlegenden Arbeiten mehr erfolgt. Die Dacheindeckung war sanierungsbedürftig, zudem musste die historische Dachkonstruktion geprüft und statisch ertüchtigt werden. Die Arbeiten gingen damit über eine Neueindeckung hinaus.

Der Bauherr wollte die Dachflächen zugleich für die Stromerzeugung nutzen. Entscheidend war, die Photovoltaik so einzubinden, dass der Charakter des Einzeldenkmals erhalten bleibt und eine leistungsfähige Anlage entsteht.

Farbigkeit, Struktur und zurückhaltende Anordnung der Solarelemente waren entscheidend. Hinzu kamen die beengten Platzverhältnisse in der Innenstadt. „Wenn man mit den Fachleuten spricht und die historische Substanz respektiert, findet man immer einen gemeinsamen Weg“, sagt Dachdeckermeister Matthias Steck von Dach & Holzbau Steck.

Lösungsweg und Umsetzung

Denkmalgerechte Materialwahl und Dachgestaltung
Für die Neueindeckung wurde eine mattschwarze keramische Dachdeckung gewählt. Die dunkle Oberfläche greift das historische Dachbild auf. Zusammen mit den Solarelementen sollte eine einheitliche Dachansicht entstehen, ohne die Technik sichtbar aufzusetzen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verwies auf die Struktur der früheren Schiefereindeckung. Auch die Farbigkeit und Integration der Solarelemente mussten auf das Denkmal abgestimmt werden. Dazu Katharina Schmid, Pressesprecherin des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege: „In repräsentativen und stark einsehbaren Stadträumen ist es so möglich, durch eine farblich angepasste dachintegrierte Lösung Klimaschutz und Denkmalschutz in Einklang zu bringen."

Integration der Photovoltaikanlage
Das Photovoltaiksystem Wevolt X-Tile wurde unmittelbar in die Dachhaut integriert. Anders als bei einer Aufdachanlage liegen die Elemente nicht als separate Konstruktion auf dem Dach. Auf den südlichen und westlichen Dachflächen bilden sie mit den keramischen Ziegeln eine gestalterisch abgestimmte Fläche. Dabei mussten sowohl das historische Erscheinungsbild als auch die effiziente Nutzung der vorhandenen Dachflächen berücksichtigt werden. Die Belegung wurde im Vorfeld gemeinsam mit wienerberger anhand von Flächengrafiken auf die vorhandene Dachgeometrie abgestimmt.

Instandsetzung der Dachkonstruktion
Vor der Neueindeckung musste die historische Dachkonstruktion statisch ertüchtigt werden. Mehrere Sparren wurden verstärkt und einzelne schadhafte Hölzer vollständig ersetzt. Auch die Dachentwässerung wurde überarbeitet. Die bisher außenliegende Dachrinne wurde durch eine innenliegende Konstruktion ersetzt. Ergänzend erfolgten die Verlegung einer neuen Unterspannbahn sowie Spenglerarbeiten und die Ausbildung der Dachkehlen. Da der Dachraum weiterhin unbeheizt genutzt wird, war eine zusätzliche Wärmedämmung nicht Bestandteil der Sanierung.

Baustellenlogistik und Inbetriebnahme
Die Lage des Gebäudes an einer stark frequentierten Kreuzung stellte besondere Anforderungen an die Baustelleneinrichtung. Während der Arbeiten musste die Königstraße zeitweise halbseitig gesperrt werden. Auch die Wahl des Krans erforderte eine Anpassung an die beengten örtlichen Bedingungen. Die Dacharbeiten dauerten rund zwei Monate. Im Juni 2025 wurde die Photovoltaikanlage in Zusammenarbeit mit Wevolt in Betrieb genommen.

Ergebnis und Erkenntnisse

Die Dachkonstruktion wurde ertüchtigt, die Dacheindeckung erneuert und Photovoltaik zur Eigenstromversorgung integriert. Auf diesem Einzeldenkmal entstand die erste genehmigte dachintegrierte Photovoltaikanlage der Stadt Bamberg. Das Projekt wurde mit dem Klimaschutzpreis 2025 ausgezeichnet.

Bauherr Karl Martin Leicht zieht nach den ersten Betriebserfahrungen eine positive Bilanz: „Die Ausbeute ist sehr zufriedenstellend."

Mit Blick auf den hohen Strombedarf der betrieblichen Federreinigungsanlage wurde nach Angaben des Bauherrn bereits über eine mögliche Erweiterung der Photovoltaikanlage nachgedacht.

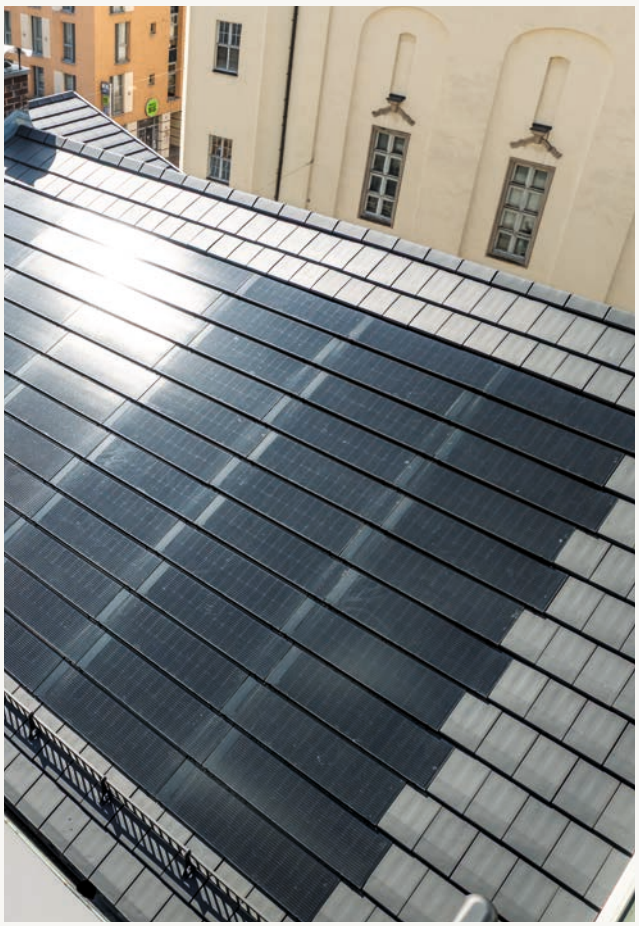
Das Projekt zeigt, wie wichtig die Abstimmung zwischen Bauherr, Handwerk, Hersteller und Denkmalpflege ist. So ließen sich technische Anforderungen und gestalterische Vorgaben für das historische Dach miteinander verbinden.

Die neue Dachlandschaft trägt damit zum langfristigen Erhalt des Gebäudes bei und ermöglicht zugleich eine zeitgemäße Energieversorgung im Welterbe.

Keramische Lösungen und Photovoltaik im Projekt
Für die Neueindeckung kamen keramische Dachziegel des Typs Koramic Actua 10 in Mattschwarz von wienerberger zum Einsatz. Ergänzt wurden sie durch das dachintegrierte Photovoltaiksystem Wevolt X-Tile.

Die Solarelemente wurden auf Süd- und Westdachflächen in die Dachhaut integriert. Die Anlage verfügt über 34 kWp installierte Leistung und einen Batteriespeicher mit 20 kWh Kapazität.

Die abgestimmten Komponenten schaffen eine ruhige Dachansicht. Ihre Integration berücksichtigt das historische Dachbild und die Anforderungen an das Einzeldenkmal.











ZIEGEL MANUFAKTUR

Buchwäldchen und Eisenberg, Pfalz

WENN DAS ORIGINAL DIE RICHTUNG VORGIBT

Historische Architektur folgt nicht dem Standard. Manchmal verlangt der Bestand nach einer Lösung, die eigens für ihn entsteht



HANDWERK FÜR BESONDERE BESTANDSAUFGABEN

Das Original als Referenz
Ein vorhandener Ziegel kann wichtige Informationen über Format, Form, Oberfläche und Farbe liefern. Wo ein Originalmuster zur Verfügung steht, wird es zur konkreten Grundlage für die Entwicklung des neuen Elements. Alternativ können präzise Zeichnungen und Vorgaben die Geometrie definieren.

Formen, die der Bestand vorgibt
Rundungen, Winkel, Profile, Zierfriese oder ornamentale Elemente folgen häufig einer ganz eigenen Geometrie. In der Manufaktur können dafür objektspezifische Formen entwickelt und besondere Ziegel in Handarbeit gefertigt werden.

Farbe und Oberfläche im Detail
Nicht allein die Geometrie entscheidet darüber, wie sich ein neuer Ziegel in den Bestand einfügt. Auch Farbwirkung, Oberflächenstruktur und gegebenenfalls Glasuren prägen das Erscheinungsbild. Diese Merkmale werden deshalb als Teil der jeweiligen Aufgabenstellung betrachtet.

Auch wenn nur wenige Elemente fehlen
Gerade bei historischen Gebäuden geht es häufig um einzelne Elemente oder kleine Stückzahlen. Die Manufakturfertigung schafft dafür Möglichkeiten, die eine industrielle Standardproduktion nicht abbilden muss.

Industrielle Kompetenz und Manufaktur greifen ineinander
Industrielle Fertigung und Manufaktur ergänzen sich. Dort, wo in einem Projekt Standardprodukte und individuell gefertigte Elemente zusammentreffen, können beide Kompetenzbereiche zusammengedacht werden.

So wird aus dem historischen Detail keine Grenze des Machbaren, sondern eine Aufgabe, die präzise bearbeitet werden kann.





Wo Form, Format und Materialität zum Charakter eines Gebäudes gehören, entscheidet das Detail.

Historische Ziegelarchitektur lebt von ihrer Individualität. Formziegel, Gesimse, Laibungen, Sohlbänke, Zierfriese, Ornamente und besondere Formate sind nicht bloße Einzelteile. Sie gehören zur architektonischen Sprache eines Gebäudes und prägen seine Proportion, Gliederung und Materialwirkung. Wenn solche Elemente ergänzt oder ersetzt werden müssen, reicht ein vorhandenes Standardformat nicht immer aus. Dann wird der Bestand selbst zur Referenz.

In unseren Manufakturen in Buchwäldchen und Eisenberg in der Pfalz entstehen Lösungen für genau diese Aufgaben. Historische Vorlagen, Originalmuster oder objektspezifische Zeichnungen bilden die Grundlage, um Formen und Formate auf die jeweilige Bestandssituation abzustimmen. Auch Farbe, Oberfläche und Ausführung können in die Entwicklung einbezogen werden. Besondere Formziegel werden in handwerklichen Arbeitsschritten gefertigt und weiterbearbeitet. So können auch individuelle Geometrien, historische Formate und kleine Stückzahlen realisiert werden.

Die in dieser Broschüre enthaltenen Inhalte und Informationen sind nur für allgemeine Marketingzwecke bestimmt und dürfen von niemandem als vollständig oder richtig angesehen werden. Insbesondere kann diese Broschüre eine sachkundige Beratung über die Eigenschaften der Produkte, ihre Verwendung, ihre Eignung für einen bestimmten Zweck oder die richtige Verarbeitungsmethode nicht ersetzen. Alle Beiträge und Abbildungen in dieser Broschüre unterliegen dem Urheberrecht. Soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt, ist die Wiedergabe von Inhalten nicht gestattet. Die Verwendung von Fotokopien aus dieser Broschüre ist nur für den privaten und nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Jegliche Vervielfältigung oder Verbreitung zu beruflichen Zwecken ist strengstens untersagt. Keine Haftung: Die Wienerberger GmbH hat diese Broschüre nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Wienerberger GmbH kann keine Haftung für Schäden übernehmen, die einer Person aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrauen auf den Inhalt oder die Informationen in dieser Broschüre entstehen. Diese Einschränkung gilt für alle Verluste oder Schäden jeglicher Art, einschließlich, aber nicht beschränkt auf direkte oder indirekte Schäden, Folgeschäden oder Schadenersatz mit Strafe verbundene Schäden, nicht gedeckte Kosten, entgangenen Gewinn oder Geschäftsverluste.

Stand: Oktober 2026
KPBID/10.26
Farben können vom Originalprodukt abweichen.

Wienerberger GmbH, Oldenburger Allee 26, 30659 Hannover, Deutschland
T +49 511 610 70-0, E info.de@wienerberger.com, wienerberger.de

wienerberger