

bauhandwerk

DAS PROFIMAGAZIN FÜR AUSBAU, NEUBAU UND SANIERUNG

9.2025

UMBAU Neuorganisation des Figurentheaters mit Museum in Lübeck Seite 14

BETRIEBSFÜHRUNG

„B(D)auPause“ und
„BauVision“
unterstützen beim
Netzwerken

Seite 4

FASSADE

Aufdopplung eines
WDVS in Hannover
bringt Häuser auf
Effizienz-40-Niveau

Seite 22

AUSBAU

Höhenausgleich für
stark beschädigte
Altuntergründe

Seite 36

BAUELEMENTE

Restaurierung und
Neuanfertigung
der Fenster des
Klosters Loccum

Seite 46



Im Westen und Süden erstrahlen die Fassaden von Schloss Lichtenstein bereits in hellem Weiß. Weitere Fassadenbereiche sind noch hinter Baugerüsten versteckt
Fotos: Baunit



Vom Schloss zum Wellnesshotel

Noch dauert der Umbau von Schloss Lichtenstein zum Wellnesshotel an. Im Westen und Süden erstrahlen die Fassaden bereits in hellem Weiß. Die Fassadensanierung war aufgrund von Schäden durch Feuchtigkeit und bauschädliche Salze dringend erforderlich.

Von Constance Brade, Detlef Trinks und Eric Pumpol

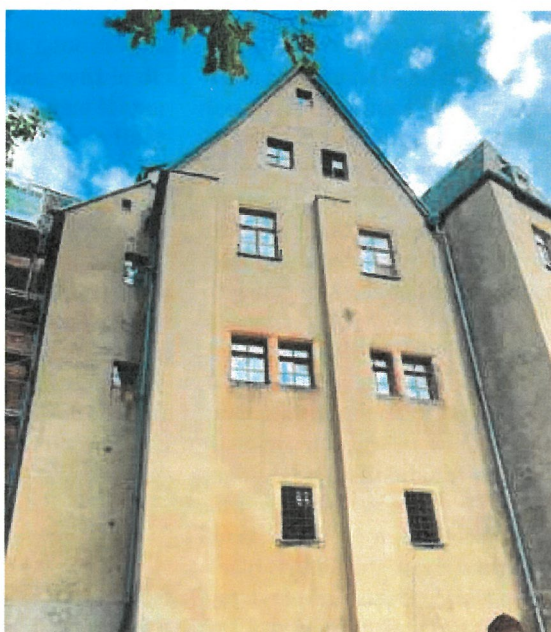
2014 ersteigert Bauherr Mario Schreckenbach bei einer Zwangsversteigerung das seit einigen Jahren dem Verfall preisgegebene Schloss Lichtenstein. Mit großem Aufwand, zahlreichen Arbeitsstunden und viel Liebe zum Detail erwacht das Schloss nach und nach aus seinem Dornröschenschlaf. Geplant ist, dass die Schlossanlage zukünftig die Gäste eines Wellnesshotels mit seinem mittelalterlichen Charme beeindruckt. Die Verwandlung und die eingebrachte Arbeitsleistung der letzten Jahre sind dem Schloss mittlerweile anzusehen. Auch wenn sich der große Baukran nach wie vor über den Schlossmauern dreht, sind sämtliche Dächer neu eingedeckt. Im Westen und Süden erstrahlen die Fassaden der Schlossanlage, deren Ursprung auf eine Burganlage aus dem späten 12. Jahrhundert zurückgeht, in hellem Weiß. Weitere Fassadenbereiche sind noch hinter Baugerüsten versteckt.

Zustand vor der Verjüngungskur

Nach der Enteignung der Schlossherren 1945 wurde das Schloss als Flüchtlingsunterkunft und später als Altenheim genutzt. Durch diese Umnutzung ging viel von der historischen Bausubstanz sowie der Ausstattung der Räume verloren. Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten waren auf ein Minimum reduziert. Der Zahn der Zeit nagte an Dächern, Dachstuhl und Gemäuer.

Der triste, graue und glatte Putz auf den Außenmauern zeigte umlaufend Schäden durch Feuchtigkeit und bauschädliche Salze, zum Teil mit abgefallenem Putz am Mauerwerk.

Da dieser Putz nicht dem zukünftigen gewünschten Erscheinungsbild entsprach, wurde er vollständig entfernt. Ohne Putz offenbarten die alten Mauern zahlreiche bauliche Veränderungen, die ihre wechselvolle Geschichte von der Burganlage zum Schloss erzählen. Neben den großen Porphyrsteinen aus der Region in den großen Umfassungs- und Stützmauern, sind klassische Ziegelsteine ganz unterschiedlicher Bauzeiten neben großformatigen Natursteinen



Der triste, graue und glatte Putz auf den Außenmauern des Schlosses zeigt umlaufend Schäden durch Feuchtigkeit und bauschädliche Salze

Fast vergessene Mauer- und Fundamentbereiche der ursprünglichen Burganlage kamen beim Aushub zum Vorschein

Fotos: Baumit



Im Innenhof werden die Arkaden so integriert, dass diese zukünftig im Innenraum liegen



Rechts: Die farbliche Fassung in gelb-ocker in Kombination mit Porphyrelementen unterstützt den architektonischen Gesamteindruck des Innenhofs



vorzufinden, die unter anderem einen Blick auf alte Fensterformen ermöglichen.

Mit Fingerspitzengefühl und einer gelungenen Kombination von historischer und moderner Handwerkskunst durch den Bauherrn selbst gelingt die Umgestaltung des alten Gemäuers zu einem Wellnesshotel. So ergänzen sich nach der Erhebung restauratorischer Befunde Maßnahmen zur Erhaltung und Restaurierung erhaltenswerter Bausubstanz – unter anderem durch die behutsamen Nachgestaltung des historischen Bestands mit neuen Baustoffen.

Ob beim Dachstuhl, der Dachdeckung, der Fenster oder bei der Putzausführung – unter Anwendung traditioneller Handwerkstechniken wurden die Arbeiten gemäß aktueller Normen durchgeführt.

Bodenaushub für die neue Nutzung

Um ausreichende Möglichkeiten für neue Räume sowie den Wellnessbereich zu schaffen, wurde der Boden 5 m tief ausgehoben. Fast vergessene Mauer- und Fundamentbereiche der ursprünglichen Burganlage kamen dabei zum Vorschein. Soweit es möglich war, wurde die frühe Bausubstanz im neuen Konzept integriert und lässt auch zukünftig einen Blick in die Baugeschichte zu.

Die Bauarbeiten in 5 m Tiefe sichern das Fundament sowie die Tragfähigkeit der gesamten Bausubstanz unter Berücksichtigung des Nutzungskonzeptes und ermöglichen die Integration der notwendigen modernen Heizungs- und Lüftungstechnik, von Fahrstühlen usw. Notwendige Abdichtungsarbeiten an den freigelegten Fundamenten sorgen für den langfristigen Schutz der Bausubstanz.

Putztechniken und Farbfassungen

Die Folgen der bereits vorliegenden Schädigung der Mauerwerkssubstanz durch bauschädliche Salze wer-

den in Kombination mit einem abgestimmten Sanierputzsystem wirksam kompensiert. So kann man von einer langen Nutzungsdauer der Sanierputzoberflächen ausgehen.

Insgesamt sind 4000 m² Putzflächen zu erneuern. Für die Außenflächen der Schlossanlage fiel die Entscheidung auf einen groben Kellenzugputz mit 8 mm Körnung, basierend auf einem bauzeitlichen Befund. Der Kellenzugputz wurde in historischer Anstrichtechnik auf Putzflächen aus Trasskalkputz und auf Sanierputzflächen ausgeführt.

Vierungen und Gewände wurden mit einem Feinputz versehen, geschliffen und anschließend lasiert, Gesimse mit einem sehr feinkörnigen Mörtel überzogen. Die farbliche Fassung erfolgte mit einem silikatischen Farbsystem.

Am Turmbereich blieb der Naturstein sichtbar erhalten, auf den darüberliegenden Putzflächen wurde Trasskalkputz aufgetragen. Diese Putzflächen erhielten nach Standzeit eine feinkörnige Schweißputzschicht, in die Nutungen geschnitten und final mit einer Lasurtechnik behandelt wurden.

Für alle Putztechniken – zur Festlegung der Struktur und Applikationstechnik – sowie der zukünftigen Farbfassungen, wurden im Innenhof Musterflächen angelegt und mit den zuständigen Denkmalbehörden abgestimmt.

Im Innenhof befindet sich eine lebendig abgeriebene feine Putzoberfläche, die kontrastreich von glatten und gleichmäßig gezogenen Stuck- und Gesimselementen begrenzt wird. Die farbliche Fassung in gelb-ocker in Kombination mit Porphyrelementen (Hilberdorfer Porphyrtuff) unterstützt den architektonischen Gesamteindruck des Innenhofs.

Nicht erhaltensfähige Natursteinoberflächen wurden putztechnisch nachgebildet, geschliffen und farblich in Lasurtechnik dem Naturstein angeglichen.



Baubeteiligte (Auswahl)

Bauherr

Schloss Lichtenstein Verwaltungs GmbH,
Lichtenstein

Planung

List & Partner Bauplanungs- und Bausachverständigenbüro, Meerane, www.listundpartner.de

Putzarbeiten

Universal Putz GmbH, St. Egidien, www.uni-putz.de

Verwendete Produkte

Sanova Pre, Sanova SP Grano, Vorspritzmörtel VS 60, Trass KP 04 und Trass KP 01, Historischer Oberputz, multiFill LTM 81, multi-Contact MC 55 W, multiFine RK 70 N, Sanova Color Baunit, Bad Hindelang, www.baunit.com

Bei der Auswahl der Putzmörtel fiel die Entscheidung auf einen groben Unterputzmörtel. So kann der unebene und ungleichmäßige Natursteinuntergrund besser ausgeglichen werden. Der gewählte Trasskalkputz kann durch seinen materialtypischen, langsamen Erhärtungsverlauf die auftretenden Spannungsverläufe gleichmäßiger in der Putzmörtelmatrix aufnehmen und in den Untergrund ableiten.

Im Treppenhaus mit sehr großen Unebenheiten wurde ein schnellabbindender mineralischer Verfüllmörtel aufgebracht, um Schichtdicken von 30 bis 80 mm auszugleichen. Die spannungsbrechend aufgeraute Oberfläche kann nach einer entsprechend kurzen Standzeit mit dem Trasskalkputzsystem beschichtet werden. In der Gruftkapelle konnte der Putz im Bestand belassen und überarbeitet werden. Die insgesamt als tragfähig eingeschätzten Flächen wurden mit einem Kalkfeinputz überzogen. Vor den schlichten, hellen Wänden mit feiner Struktur können die Särge der Schlossbewohner besichtigt werden – bei Führungen werden Mythen und Sagen rund um die Kapelle erzählt.



Gewände wurden mit einem Feinputz versehen, geschliffen und anschließend lasiert

Links: Der Kellenzugputz wurde in historischer Auftragstechnik auf Putzflächen aus Trasskalkputz und auf Sanierputzflächen ausgeführt

Fazit

Im Innenhof werden die Arkaden so integriert, dass diese zukünftig im Innenraum liegen. Es werden Laubengänge ergänzt, so dass die Besucher alle Bereiche des Schlosses trockenen Fußes erreichen können.

Man darf auf die Fertigstellung gespannt sein, wenn Ritter- und Festsaal wieder genutzt werden können. Ebenso auf das noch im Bau befindliche Schwimmbad, aus dem man den Blick über Weinberge und die Stadt Lichtenstein schweifen lassen kann.

Mit diesem ungewöhnlichen Konzept wird die historische Bausubstanz des Schlosses Lichtenstein erhalten und geschützt. Die Besucher und Gäste können im historischen Ambiente Schlossgeschichte erleben und gleichzeitig die Vorzüge moderner Ausstattung genießen.

Autoren

Constance Brade ist in der Bauberater, Detlef Trinks als Verkaufs-Fachberater und Eric Pumpol als Objektberater bei der Baunit GmbH in Bad Hindelang tätig.



Die farbliche Fassung erfolgte mit einem silikatischen Farbsystem