

**Das im folgenden beschriebene Konzept zum
Umbau der Scheunen wurde erstellt vom Lindener Baukontor, Hannover-Linden.**

Das Lindener Baukontor begleitete auch
die Umbaumaßnahmen in der Realisierungsphase von 2000 - 2002.

Internet: www.lindener-baukontor.de

Zeitachse

Mai 2000	Bestandsaufnahme und Nutzungskonzept
August - Oktober 2000	Zuwendungszusagen der Förderer
September 2000	Beginn der AB-Maßnahme mit vier Mitarbeitern, schrittweise Demontage und Rekonstruktion der Scheune
Sept./Okt. 2000	Neue Hausanschlüsse für Strom und Wasser
01.06.2001	Richtfest nach vollständigem Wiederaufbau des Fachwerks und eines neuen Dachstuhles.
Juli 2001	Dachdeckung mit alten Hohlpfannen und Strohdocken Lehmarbeiten an den Gefachen.
Herbst 2001	Schrittweise Bau der (Unterboden-) Infrastrukturkanäle für Wasser, Heizung, Elektroinstallation, TV und EDV.
Winter 2001/02	Einbau der großen Glastore und der Verglasungen einzelner Gefache.
Januar - Mai 2002	Einbringung des Lehmfußbodens Beginn erster Ausbauarbeiten.
30.08.2002	Offizielle Schlüsselübergabe und Inbetriebnahme der Scheune.

Mai 2000 Bestandsaufnahme und Nutzungskonzept

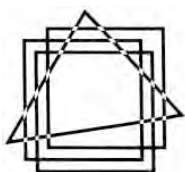


Die Fachwerkscheune im südlichen Teil des Grundstücks an der Bergstraße ist ein niedersächsisches Dreiständerhaus mit Durchfahrt und seitlich versetzten "großen Türen" an beiden Giebelseiten. Der Zustand ist im Mai 2000 als sehr stark sanierungsbedürftig bis einsturzgefährdet zu werten. Das Fachwerk aus Eichenholz ist substanziell weitgehend noch in Ordnung. Konstruktiv gesehen fällt auf, dass in weiten Bereichen keine Schwelle vorhanden ist. Möglicherweise hat es nie eine Schwelle gegeben und die Stiele standen von vornherein auf dem Sockelmauerwerk. Wahrscheinlicher ist jedoch, dass die Schwellen nach und nach durch Mauerwerk ersetzt worden sind. Dabei scheinen die Fachwerkstiele teilweise nicht ausreichend im unteren Bereich mit dem Sockelmauerwerk verankert worden zu sein, so dass die Hölzer teilweise nach außen ausbrechen. Das Fachwerk im Innenbereich ist z. T. etwas angekohlt, die Querschnitte der Hölzer sind aber kaum geschwächt. Die Ausfachungen, teilweise Lehm/Stakung/Weidengeflecht und teilweise Ziegelmauerwerk, sind zum größten Teil sehr schadhaft. Die Lehmausfachungen sind stark ausgewaschen, so dass die Stakung teilweise sichtbar ist und sich regelrechte Löcher im Lehmewurf befinden. Die mit Ziegeln gemauerten Gefache sind hauptsächlich mit Lehmörtel vermauert, der ebenfalls stark ausgewaschen ist. Außerdem sind die gemauerten Gefache nicht ausreichend mit dem Fachwerk verbunden, so dass sie teilweise aus der Fachwerkebene kippen. Im Randbereich der Gefache haben sich zum Teil starke Fugen gebildet, teilweise fehlt auch die Ausfachung oder Teile davon.



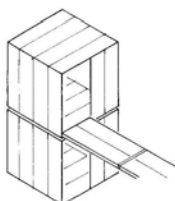
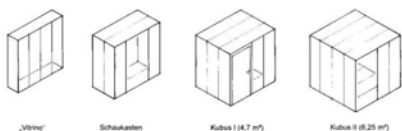
In der südlichen Ecke des Gebäudes befindet sich ein Kellerraum, der von außen über eine separate Tür und eine gemauerte Treppe erschlossen wird. In diesem Bereich ist der Fußboden der Scheune um ca. 40 cm angehoben. Der Boden des Kellers ist z. T. aus Ziegeln, z. T. aus Natursteinen gepflastert, die Umfassungswände sind aus Natursteinen gemauert. Die Kellerdecke besteht aus einer Holzbalkendecke,

wobei die Holzbalken wegen der Erdfeuchte und der schlechten Durchlüftung vor allem in den Auflagern angerottet sind. Die Bodenschalung über den Holzbalken ist morsch und z. T. schon eingebrochen. Oberhalb der Rähme im Bereich der Traufen sind die Deckenbalken angeordnet, die sich jeweils in der Achse der Fachwerkstiele befinden. Oberhalb der Deckenbalken liegen die Fußpfetten. Der Raum zwischen Rähm, Deckenbalken und Fußpfette ist offen. Die Fußpfetten sind in den mittleren Bereichen der Außenwände mehrfach gebrochen, da die Dachkonstruktion nicht ausreichend auf die Wandkonstruktion und Lage der Deckenbalken abgestimmt ist (es gibt 7 Deckenbalken und 8 Sparrenachsen). Die Dachkonstruktion ist ein zweifach liegender Pfettendachstuhl. Dabei sind die Stuhlstützen nicht nach außen, sondern nach innen geneigt, so dass die Dachlasten in die Richtung der mittleren Ständerwand abgeführt werden. Die Deckenbalken und der Dachstuhl sind aus Baurundholz gefertigt, hier wurde Nadelholz verwendet. Die Sparren sind größtenteils noch in Ordnung, die Dachlattung ist morsch und teilweise schon eingebrochen. Die Dacheindeckung ist nicht mehr dicht, teilweise fehlen Ziegel oder sind stark beschädigt. Als zusätzliche Abdichtung wurden an den Überlappungsbereichen der Ziegel zum Innenraum hin Strohdocken eingelegt, die nicht mehr ausreichend wirken und überwiegend verschlissen sind. Das Dach hat keine Dachrinnen. Im Außenbereich ist deshalb ein starker Algen- und Moosbewuchs der unteren Fachwerkbereiche zu verzeichnen, und eine Durchfeuchtung des Sockelbereiches ist umlaufend festzustellen. Giebelverschalungen, Holzklappen vor den Luken sowie die Türen und Tore sind in einem schlechten Erhaltungszustand. Die Scheune bietet lediglich einen Witterungsschutz (z. Zt. nicht einmal dies), es sind keine Anschlüsse oder Installationen für Haustechnik vorhanden. Der Scheuneninnenraum ist nicht frostfrei. Eine Sanierung wird immer dringlicher, da Teile der Konstruktionen schwer geschädigt sind, Ziegel herabfallen können und historische Werte unwiederbringlich verloren gehen



SCHEUNEN
UNTER
SEGEL

Die gemeindeeigene Scheune soll von dem "Verein zur Erhaltung des Scheunenviertels Vor dem Pennigseher Tor e. V." als zukünftiges Veranstaltungszentrum sowie für die interne Vereinsarbeit genutzt werden. Unter dem Motto "Scheunen unter Segel", das als Zeichen der Erneuerung und der vorwärtsgerichteten Ziele des Vereines gewählt wurde, ist die Organisation und Durchführung von Kunst-, Kultur- und Soziokulturveranstaltungen im Scheunenviertel geplant. Dort werden in Fortsetzung des seit einigen Jahren angebotenen Kulturprogramms des Vereines Veranstaltungen und Ausstellungen von Avantgarde bis Tradition zu erwarten sein.



In diesem inhaltlichen Zusammenhang war es der Samtgemeinde, dem Verein und den Architekten wichtig, das Spannungsfeld von Tradition und Moderne auch in der Architektur zum Ausdruck zu bringen. Die vorhandene Bausubstanz sollte vollständig und umfassend saniert werden, das Erscheinungsbild und der alte Charakter sollen dabei ohne Einschränkungen beibehalten werden. In Ergänzung zum Bestand sollen neue flexible Raumzellen für die neuen Nutzungen bereitgestellt werden, die als neu und temporär erkennbar sind. Segel und Leinwände ermöglichen die ergänzende Raumbildung im Außen- und Innenbereich der Anlage. Für die notwendigen ganzjährigen Nutzungen, die modernen Raumkomfort wie Beheizbarkeit, Wärmeschutz etc. erfordern, können aus einem modularen Wandsystem verschiedene Raumkonfigurationen erstellt werden, die als Büro, Besprechungs-, Ausstellungsraum, Küche oder als Lagerraum dienen. Sie können individuell zusammengestellt, reduziert oder erweitert werden oder auch mit verschiedenen Wandelementen versehen werden. Die in ca. 2 - 3 Tagen montier- und demontierbaren Kuben können in oder auch außerhalb der Scheunen aufgestellt werden.

August - Oktober 2000 Zuwendungszusagen der Förderer

Im Zuge einer Öffentlichen Veranstaltung unter Teilnahme der Vertreter der Samtgemeinde, des Vereins und der potenziellen weiteren Förderer wurde das inhaltliche Konzept vorgestellt und erörtert. Die folgenden Förderer erklärten ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Zusammenarbeit:

1. Samtgemeinde Liebenau
2. Bezirksregierung Hannover (obere Denkmalschutzbehörde)
3. Landkreis Nienburg (untere Denkmalschutzbehörde)
4. Landschaftsverband Weser-Hunte
5. Landesarbeitsgemeinschaft Soziokultur
6. Arbeitsamt Nienburg

Jeder Förderer hat dabei seinen speziellen Belangen Ausdruck gegeben, und der Verein war im Anschluss damit befasst, diesen Anforderungen deckungsgleich gerecht zu werden.



September 2000

Beginn der AB-Maßnahme mit vier Mitarbeitern, schrittweise Demontage und Rekonstruktion der Scheune.

Nachdem vier neue Mitarbeiter eingestellt wurden (zwei Bauhelfer, ein Maurer und ein Zimmermann), konnten die Erhaltungsmaßnahmen an der Fachwerkscheune beginnen:



Das Fachwerk wurde komplett auseinandergenommen, nachdem zuvor das Dach entfernt worden war. Anschließend wurde schrittweise das Fachwerk wieder neu aufgestellt und anschließend ein neuer Dachstuhl gerichtet. Prämisse dabei war, alle vorgefundenen Bauteile, Elemente und Bauweisen, auch wenn sie konstruktiv unvollständig oder nicht ganz korrekt gewesen waren, beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Einbezogen in die Restaurationsarbeit wurden sowohl bei Bedarf örtliche Handwerker (Dachdecker, Installationsgewerke, Schlosser), als auch eine Lehmbauerin, die die ABM-Mitarbeiter fortgebildet hat bezüglich der Möglichkeiten mit Lehm fach- und materialgerecht zu bauen. In diese Arbeiten der Herstellung von Lehmsteinen und Lehmgefachen wurden auch Kinder und Jugendliche der örtlichen Schule einbezogen, so dass der Prozess des langsamen Wachsens der alten Scheune eine breit angelegte ortsöffentliche Angelegenheit wurde.



Sept./Okt. 2000

Neue Hausanschlüsse Strom und Wasser.

Um dem Haus die heute sinnvolle und nötige Infrastruktur zu geben, die einen Kulturbetrieb möglich macht, wurden die üblichen Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom, TV, Gas etc. hergestellt. Sie wurden jedoch nicht in den Felssteinkeller verlegt, um diesen Raum in seiner historischen Form nicht zu beeinträchtigen, sondern es wurden Unterbodenkanäle verlegt, die einen Anschluss mit den jeweiligen Medien an verschiedener Stelle im Haus ermöglichen. Die Gasheizung wurde im benachbarten Keller der kleineren Backsteinscheune installiert. Von dort aus versorgen Nahwärmeleitungen auch die Fachwerkscheune.



1. 6. 2001

Richtfest nach vollständigem Wiederaufbau des Fachwerks und eines neuen Dachstuhles.

Nach Fertigstellung des Wiederaufbaus der Rohbaukonstruktion wurde traditionsgemäß das Richtfest mit den beteiligten Mitarbeitern, Firmen, Gemeindevertretern und Vereinsmitgliedern gefeiert. Die Leistung der ABM-Mitarbeiter, deren Arbeit qualitativ und quantitativ hervorragend war, wurde dabei insbesondere gewürdigt.



Juli 2000

Dachdeckung mit alten Hohlpfannen und Strohdocken Lehmarbeiten an den Gefachen.



Im weiteren Verlauf der Arbeiten wurde in enger Kooperation zwischen der Dachdeckerfirma Brüggemann und den ABM-Mitarbeitern das Dach gedeckt. Die eine Dachhälfte konnte dabei mit den alten Ziegeln dieses Gebäudes wieder eingedeckt werden, die andere Dachseite wurde mit alten Ziegeln von einem anderen Gebäude gedeckt. Wie viele der verwendeten Baumaterialien waren sie aus einem benachbarten Dorf des Landkreises Nienburg durch Selbstdemontage, Selbstabholung und Selbstreinigung kostengünstig durch die ABM-Mitarbeiter beschafft und aufbereitet worden. Ein Altgeselle der Fa. Brüggemann beherrschte die alte Technik des Deckens von Tonhohlpfannen mit Strohdocken. Die Strohdocken wiederum wurden hergestellt und geliefert von einer Fachfirma aus Twistingen im benachbarten Landkreis. Die Mitarbeiter wurden dementsprechend in der Verlegetechnik unterwiesen und konnten so neben dem Lehm- und Ziegelaufbau eine weitere historische Bautechnik erlernen.

Herbst 2000

Schrittweise Bau der (Unterboden-)Infrastrukturkanäle für Wasser, Heizung, Elektroinstallation, TV und EDV.

Nachdem das Gebäude wieder in seiner ursprünglichen Hülle hergestellt war, konnten die bereits oben beschriebenen Innenausbaumaßnahmen weitergeführt werden. In die inzwischen verlegten Betonkanäle wurden durch die Installationsfirma Lange die diversen Anschlussleitungen (Heizung, Wasser/Abwasser, Elektroleitungen, EDV-TV-Verkabelung) verlegt. Dabei wurden sechs Haupt-Anschlusspunkte hergestellt, in deren Bereich im Zuge des weiteren Innenaubaus der Anschluss von Raumzellen oder anderen Abnahmestellen möglich sein wird. Die Versorgungskanäle werden abgedeckt mit Eichenholzbohlen, ähnlich der früher üblichen Kanäle in ländlichen Stallungen. Parallel zur Kanalverlegung wurden die alten Pflasterflächen im Gebäude teilweise vorsichtig restauriert (senkrechte Verlegung der Ziegelsteine wurde beibehalten) und teilweise neu verlegt (horizontale Verlegung der Pflastersteine). Auch durch eine entsprechende Kantenausbildung wird deutlich gemacht, welche Pflasterfläche historisch ist (Kantensteine) und welche ergänzt wurde (Metallkanten).

Winter 2001/02

Einbau der großen Glastore und der Verglasungen einzelner Gefache



Gemäß den Überlegungen der Denkmalpflege und des Architekten sind neue Bauteile behutsam modern eingefügt worden. Die neue Nutzung erforderte Verglasungsflächen, die Tageslicht ins Gebäude gelangen lassen, ohne dass die Fassaden gravierend verändert werden. Dementsprechend wurde die Verglasung der großen Tore innen zurückgesetzt und die Rahmen schlank und dunkel gehalten. Lediglich die schlichten Eichengriffe betonen den Zugangscharakter. Einzelne Gefache sind nicht mit Lehm ausgefacht worden, sondern die Stakung ist offen geblieben. Diese Gefache haben von innen eine rahmenlose und nicht hermetisch abdichtende Verglasung erhalten.



Januar - Mai 2002

Einbringung des Lehmfußbodens Beginn erster Ausbaurbeiten

Als letzte Maßnahme der Wiederherstellung der Scheune wurde der Lehmfußboden wieder eingebracht. Mit Hilfe einer alten Lehmrührmaschine wurde teils der alte, teils neuer Lehm in die richtige Konsistenz gebracht und in mehreren Schichten mit kapillarbrechendem Unterbau verdichtet. Ein schwieriges Unterfangen war diese Arbeit insbesondere wegen der winterlichen Außentemperaturen und der geringen Erfahrungen mit dieser Art Aufbau. Immer wieder musste eine Rissbildung durch Nachverdichtung und Rissausfällung unterbunden werden. Letztlich gelang es nicht den Boden vollkommen rissfrei einzubringen, dennoch kann sich auch dieses Arbeitsergebnis durchaus sehen lassen. Das Verhältnis der eingebrachten Arbeitsleistung

zum Gesamtbauvolumen gestaltete sich deutlich günstiger als zunächst erwartet und kalkuliert worden war. Zwar benötigten die ABM-Mitarbeiter viel mehr Zeit für eine Reihe von Arbeitsschritten, andererseits schafften sie deutlich mehr Werte als in den ersten Kostenberechnungen angesetzt worden war. Dabei gilt noch zu berücksichtigen, dass viele Arbeitsleistungen im Umgang mit den alten Baumaterialien (vorsichtiges Ausbauen, Reinigen, Lagern und wie der einbauen) heute als konventionelle Handwerksleistungen nahezu unbezahlbar wären, wenn dies von Firmen auszuführen gewesen wäre. Die Bauleistungen liegen also noch über den messbaren Werten der nun wieder erstandenen intakten Bausubstanz. Diese günstigen Ausgangsbedingungen ermöglichten auch bereits den Beginn des nächsten Arbeitsschrittes, nämlich den Bau des ersten Innenausbaucontainers. Hier konnte ein Prototyp in Zusammenarbeit mit der Ausbildungsstätte DEULA in Nienburg realisiert werden und als temporäres, behindertengerechtes WC in Betrieb genommen werden. Am 30. August 2002 fand dann die offizielle Schlüsselübergabe und Inbetriebnahme der Scheune statt. Inzwischen sind bereits eine weitere Scheune und die umliegenden Freifläche in ähnlich günstiger Konstellation mit Mitteln der Städtebauförderung umgebaut und der neuen Nutzung zugeführt worden. Auch bei diesen weiteren Arbeiten war die kooperative und intensive Zusammenarbeit der beteiligten örtlichen und überörtlichen Firmen mit den ABM-Kräften des Vereins maßgeblich dafür, zu günstigen Kosten die jeweiligen Bauschritte qualitativ hochwertig zu realisieren.

