

## 460 Jahre sozialer Wohnungsbau in Lüneburg

### Restaurierung der „Pfarrwitwenwohnungen“ auf dem Klosterhof

Martin Brüdigam

Plan-R- Architekturbüro Brüdigam + Reinig, Hamburg

#### Vorbemerkung

Der nachfolgenden Arbeitsbericht zur Instandsetzung und Umnutzung der sogenannten „Pfarrwitwenwohnungen“ auf dem Klosterhof – Hinter der Bardowicker Mauer 10 ist das Ergebnis der zwischen Sommer 2016 und Frühjahr 2019 durchgeführten umfangreichen Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten. Das im Umgang mit alter Bausubstanz erfahrende *Plan-R- Architekturbüro Brüdigam + Reinig* wurde nach einem öffentlichen Auswahlverfahren von der *Hansestadt Lüneburg* beauftragt die Planungen und Ausführungen der Baumaßnahme durchzuführen. An der interdisziplinären Aufgabenstellung waren unterstützend diverse Fachleute verschiedenster Disziplinen u.a. Statiker, Gebäudetechnikerplaner, Restaurator, Gutachter, Denkmalschützer usw. beteiligt. Das Bauvorhaben wurde u.a. mit Eigenmitteln der Hansestadt Lüneburg sowie mit Fördermitteln des Bundes im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms "Nationale Projekte des Städtebaus" finanziert.

#### 1. Baugeschichte

Im Jahre 1235 wurde in direkter Nachbarschaft des Rathauses, als eines von drei städtischen Klöstern, ein Franziskaner-Kloster gegründet. Bereits im 13. Jahrhundert wird von einer Kirchweihe berichtet. In den Jahren 1277 bis 1330 wurde das Kloster erneuert und erweitert. Die gotische Kirche wurde in den Jahren 1557-60 durch einen Neubau ersetzt, der 1818 wegen Baufälligkeit abgebrochen wurde. Der ehemalige Bauplatz trägt heute den Namen Marienplatz und wird als Parkplatz genutzt. Die Auflösung des

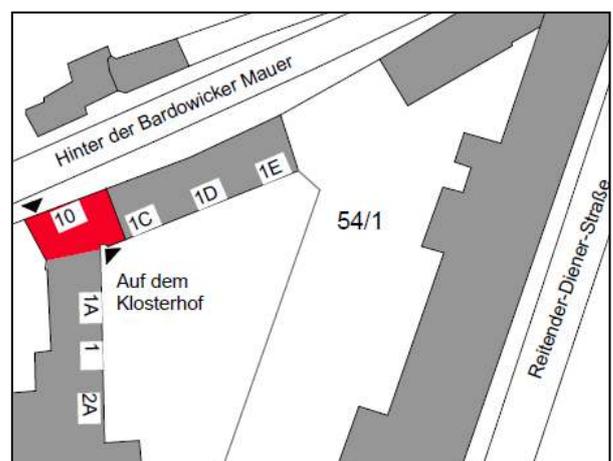


Abb. 1: Lageplan, Ausschnitt nördl. Klosterhof

Klosters erfolgte 1530. Die Liegenschaft wurde durch den Rat übernommen, welcher die Einrichtung der Ratsbücherei unter Einbezug der Klosterbibliothek veranlasste. Die Ratsbücherei der Stadt Lüneburg ist über 600 Jahre alt und zählt damit heute zu den ältesten Stadtbibliotheken Deutschlands, hier angegliedert ist die Kinder- und Jugendbücherei. In der Ratsbücherei ist ein Teil des Klostergebäudes erhalten, z.B. ein zweischiffiger, mit einem Kreuzgewölbe überdeckter Saal sowie Reste des Kreuzgangs. Die Ostseite des Klostergebäudes wurde im Jahre 1554 entlang der Reitenden-Diener-Straße mit Wohngebäuden bebaut. Das ehemalige Hauptgebäude des Klosters wurde nach der Säkularisierung zunächst als Armenhaus genutzt, bevor es 1699 abgebrochen und an dieser Stelle das Zucht- und Waisenhaus errichtet wurde. In nördlicher Richtung schließen sich Wohngebäude an, die noch während der Klosterzeit errichtet wurden (Auf dem Klosterhof 1 und 1a). Im Winkel dazu entstand in der 2. Hälfte des 16. Jahrhunderts an der Nordseite des Klosterhofes eine Budenreihe, die als Freiwohnungen für bedürftige Bürger und Pfarrwitwen genutzt wurde. Ein Teil der Budenreihe (Auf dem Klosterhof 1c - 1e) wird seit 1985 als Kinder- und Jugendbibliothek genutzt. In der Nordwestecke der Budenreihe befindet sich das Gebäude Hinter der Bardowicker Mauer 10, welches bis 2001 als Wohnung genutzt wurde und seitdem leer stand. Das Gebäudeensemble Klosterhof ist im Eigentum der Stadt Lüneburg und steht unter Denkmalschutz. Für das Gebäude wurden im Rahmen einer Masterarbeit [1] Baualterspläne erstellt.

### **Gesicherte Daten zur Baugeschichte [3]:**

- |               |   |
|---------------|---|
| 1530          | Säkularisation des ehemaligen Franziskanerklosters.   |
| 1555          | Die Stadt übernimmt den Gebäudekomplex, die letzten Insassen verlassen das Kloster. Die alte Tradition der Franziskaner zur Sozialfürsorge wird von der Stadt weitergeführt.  |
| 1557-60       | Erneuerung der Marienkirche. Im Zusammenhang mit der Restaurierung der Kirche 1560 wird erwähnt, dass Wohnungen für Pfarrwitwen im Klosterhof hergerichtet wurden.  |
| 1675          | Umwandlung des 1613 errichteten Zeughauses zum Zuchthaus, aufgrund dieses Zuchthauses gibt es 1698 eine Erwähnung, dass ein Teil der im 16. Jahrhundert eingerichteten Pfarrwitwenwohnungen entfernt werden sollen.   |
| 19. – 20. Jh. | Verschiedene Umbauten und Anpassungen an die Nutzung.   |
| 1937          | Aufgrund des Abrisses eines Gebäudes Hinter der Bardowicker Mauer Nr. 10 wird diese Nummer später vom hier beschriebenen Haus übernommen (vormals Gebäudekomplex Am Klosterhof Nr. 1b). Der Gebäudeteil diente eine Zeit lang als Unterkunft für Kursteilnehmer des Schmiedehandwerks und wurde nach Kriegsende zu Wohnungen ausgebaut. |
| 1975          | Einbau von Spültoiletten, bis 2001 wird das Haus von sozial bedürftigen Menschen bewohnt und steht seitdem leer.  |

## **2. Bisherige Nutzung**

Von der Gründung des Franziskanerklosters im 13. Jahrhundert bis zur Reformationszeit im Jahre 1530 wurde die Klosteranlage zusammen mit der Marienkirche als Kloster errichtet, schrittweise mit Hilfe von Spenden erweitert und in dieser Zeit ausschließlich als Kloster genutzt.

Nach der Säkularisierung und dem Auszug der Mönche ab 1555 fing die Stadt mit baulichen Veränderungen an. Unter anderem ist übermittel, dass Wohnungen für Pfarrwitwen errichtet wurden aber auch für städtische Bedienstete Wohnungen zur Verfügung standen. Es ist anzunehmen, dass dies dem Errichtungszeitpunkt des o.g. Gebäudes entspricht. Aus den Lüneburger Adressbüchern geht hervor, dass diese Nutzung auch für die folgenden Jahrhunderte fortgesetzt wurde. Ab 1860 belegen die Adressebücher außerdem eine Nutzung als Armenwohnungen. Ab 1925 wurde ein Übernachtungsraum für Obdachlose eingerichtet. Während des 2. Weltkrieges ist keine gesicherte Nutzungsüberlieferung vorhanden. Ab 1949/50 ist die Stadt Lüneburg als Eigentümer eingetragen, womit bis zum Jahre 2001 eine wohnähnliche Nutzung vorhanden war. Der letzte Bewohner, Herr Reinecke, hat nachweislich für die Stadt Lüneburg gearbeitet. Seit dem Jahre 2001 stand das Gebäude leer.

### 3. Bauphasen

Im Rahmen einer Masterarbeit 2010 [1] wurden ein verformungsgetreues Aufmaß und erste Bauphasenpläne erstellt und interpretiert. Durch Nachbeprobungen der Holzkonstruktion und restauratorische Untersuchungen im Zuge der Umplanungen ergeben sich heute etwas ergänzende Interpretationen, wobei weiterhin bauhistorischer Forschungsbedarf besteht.

Als ältestes Bauteil ist der Gewölbekeller mit seinen Mauerwerkswänden, Feldsteinfundamenten und dem Tonnengewölbe überliefert. Der Keller erstreckt sich unter der kompletten Budenreihe entlang der Hinter der Bardowicker Mauer, wobei dieser unter dem westlichen Endgebäude – nur als Teilunterkellerung vorhanden ist.

Aufgrund der dendrochronologischen Untersuchungen unter Einbeziehung der Abbundzeichen ist eine Errichtung des Ober- und Dachgeschoss in der heutigen Ausdehnung für die Mitte des 16. Jahrhunderts (um 1548 datiert [2]) wahrscheinlich. Für die Gebinde direkt über der Unterkellerung wurden die Fachwerkhölzer um 1445 [2] datiert wobei hier noch Forschungsbedarf besteht, ob diese zweitverwendet sind oder doch zu der ursprünglichen Konstruktion gehören.

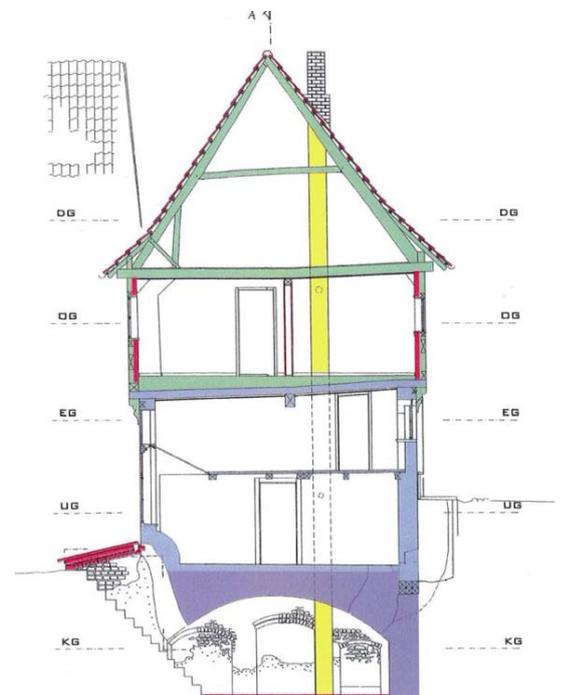


Abb. 2: Gebäudeschnitt mit Bauphasen [1]

Eine Erweiterung des Ursprungsgebäudes um drei Gebinde nach Westen lässt sich mit den aktuellen Erkenntnissen ebenfalls begründen. Sicher ist, dass nach der Aufgabe des Klosters und Übernahme durch die Stadt Mitte des 16. Jahrhunderts Bautätigkeiten stattfanden.



**Abb. 3: Hinter der Bardowicker Mauer, ca. 1928, Bild: Loy Gisela 2009**

Die jüngeren Umbauten zur Umnutzung des Gebäudes zu einer Obdachlosenunterkunft wahrscheinlich zwischen 1928 und Ende des 2. Weltkrieges führten zur Verlegung des Zugangs nach Norden sowie diversen Änderungen in der Innenausstattung u.a. Einbau von WC-Anlagen, einem Schornstein und Ausbau der westl. Treppenanlage. Belegt durch ein historisches Foto von 1928 ist auch der Ersatz des Fachwerks- durch ein Mauerwerksgiebel.

Bei einer letzten Umnutzung zu Wohnzwecken durch Familie Reinecke zwischen 1975 bis 2001 erfolgen diverse Einbauten (WC-Anlage im Erd- und Obergeschoss, Trennwände im Obergeschoss, etc.). Hervorzuheben ist hier ein intakter Taubenverschlag und eine Futtermischtrömmel.

#### **4. Beschreibung des Gebäudebestands**

Der Gebäudebestand war mit Beginn der Umbauplanung 2016 dominiert von den Einbauten der letzten zwei Nutzungsphasen Wohnung und Obdachlosenunterkunft. Äußerst interessant war es diesen Zustand zu erkunden, verbarg dies doch in weiten Teilen den Blick auf die eigentlich ältere Struktur des Gebäudes. Die nachfolgende Bestandsbeschreibung bedient sich neben Archivunterlagen daher auch Erkenntnissen, die bei der 1. Freilegungsphase Anfang 2017 sowie restauratorischen Untersuchung gewonnen wurden, um ein umfassenderes Bild zu erhalten.

## Allgemeine Gebäudestruktur

Das Gebäude Hinter der Bardowicker Mauer 10 ist der westliche Abschnitt einer vierteiligen Budenreihe. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen teilunterkellerten, dreistöckigen Teilabschnitt einer Budenreihe mit einem einfachen Satteldach. Bei den unteren beiden Stockwerken handelt es sich um zweischaliges, ziegelsichtiges Mauerwerk. Das Obergeschoss wird durch ein leicht vorkragendes Fachwerk gebildet. Die Gefache sind bis zum Brüstungsriegel mit paarweisen Fußbändern ausgestattet. Die Stützen werden von facettierten Karniesknaggen unterstützt. Die Gefache sind mit kleinteiligen Ziegeln ausgemauert, die teilweise Ziersetzungen aufweisen, und im Rahmen der Sanierungsarbeiten der Kinder- und Jugendbibliothek 1985 vollständig neu aufgemauert wurden (zum Teil mit Bestandsziegel). Die Fenster der Fachwerkgeschosse füllen jeweils ein gesamtes Gefach aus, teilweise sind sie mit einem Pfosten unterteilt.



**Abb. 4: Südfassade der Budenreihe**

Das Dach ist mit S-förmigen Dachziegel gedeckt und besteht aus einer hölzernen Kehlbalkenkonstruktion.

## Erschließung

Der Bestandsgebäudeeingang befand sich westlich auf der Nordfassade (Hinter der Bardowicker Mauer) mit Zugang zum Zwischengeschoss, weil die Straße Hinter der Bardowicker Mauer zu einem unbekanntem Zeitfenster mal aufgefüllt wurde. Eine historische Erschließung im Erdgeschoss über den Klosterhof (Südfassade) wurde aufgrund eines historischen Fotos und gebäudetypologischen Vergleichen vermutet. Bei Freilegungsarbeiten des 1. Bauabschnittes wurde in der Südfassade ein alter Holzsturz entdeckt, unter dem sich ein ursprünglicher Zugang zum Gebäude befand. Dieser Zugang zum Gebäude erfolgte wahrscheinlich durch einen Verbindungsgang der sich zwischen dem angrenzenden südlichen Klostergebäude ergab. Bei Erdarbeiten des 2. Bauabschnittes wurden im Erdreich an der aufgeschütteten Westfassade zudem Überreste einer ehemaligen Tür oder eines Tores entdeckt, die den westlichen Zugang zum Verbindungsgang darstellte.



**Abb. 5: Nordfassade mit Zugang zum Gebäude**

## Kellergeschoss

Das Kellergeschoss ist nur einer Teilunterkellerung des darüber befindlichen Gebäudes. Er ist mit einem Tonnengewölbe aus Ziegelsteinen unterschiedlichen Formats in Gebäudelängsrichtung überspannt. Der Zugang erfolgt über eine gemauerte Treppe aus neueren Ziegeln auf der Südfassade, die mit einer 2-flügeligen Schachttür abgedeckt ist. Auf der Nordfassade befinden sich ein vermauerter und ein noch aktiver Belichtungs- und Lüftungsschacht, der im Straßenniveau mit einer Holzlucke abgedeckt ist.

## Erd- und Zwischengeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 4 m hohe Diele, die durch einen Fachwerkeinbau ein Galleriegeschoss (Zwischengeschoss) erhält. Ursprünglich gab es hier Sichtverbindungen, u.a. ein „Klönfenster“ zum Erdgeschoss, welche im Laufe der letzten Nutzung als Wohngebäude geschlossen oder überformt wurden. Auffällig ist, dass die noch vorhandenen Überreste der Fachwerkkonstruktion sich genauso weit erstrecken wie der Gewölbekeller. Hier ist noch heute eine ehem. Gebäudefuge vom Keller bis zum



**Abb. 6: Erdgeschoss Luftraum Blick auf südl. Trennwand, li: Dielen-Fachwerkwand**

Zwischengeschoss ablesbar, die eine spätere Erweiterung des Gebäudes nach Westen begründet. Im Erdgeschoss befinden sich zudem Überreste der historischen Feuerstelle. Die Deckenbalken sind in dem Bereich stark verrottet und ein Unterzug weist eine auffällige Ausklinkung einer möglichen Rauchhaube auf. An der Nordfassade befindet sich an der Stelle zudem der vermauerte Belüftungs- oder Rauchabzugschacht. Außerdem befand sich im 4 m hohen Lichthof ein Badeinbau, der den Blick auf den historischen Zugang vom Klosterhof verbarg. Überreste eines Plumpsklos und einer Urinalrinne sowie eine Tür mit der Aufschrift „Männer“ resultierten noch aus der Nutzungsphase als Obdachlosenunterkunft, vermutlich im 2. Weltkrieg.



**Abb. 7: Erdgeschoss Luftraum, Blick auf Dielen-Fachwerk mit historischer Holzbekleidung**

Das Zwischengeschoss war geprägt und überformt als Wohnung. Wandabtrennungen aus historischen profilierten Wandbekleidungen oder Türen mit Namenschild wurden dokumentiert.

## Obergeschoss

Das Obergeschoss zeigte im Bestand seine sehr stark überformte letzte Nutzungsphase als Wohnung. Mit Leichtbauwänden wurde das Geschoss in mehrere kleine Räume unterteilt und auch Küchen- und Badezimmereinbauten waren noch vorhanden. Erst mit der 1. Freilegungsphase kam die Fachwerkkonstruktion und die bauhistorisch interessante südl. Trennwand mit Ihren diversen Umbauzuständen zum Vorschein.



**Abb. 8: Obergeschoss, freigelegter Fußboden**

## Dachgeschoss

Im Dachgeschoss befanden sich als Raumabtrennung ebenfalls, wie schon im Zwischengeschoss, historische Wandbekleidungen aus profilierten wiederverwendeten Holzelementen. Die Kehlbalckenlage war in Teilen mit einer Dielung ausgelegt, sodass eine Nutzung als Taubenzucht möglich war. Überreste von Taubenkästen und eine Futtermischtrommel von dem letzten Mieter des Hauses waren noch vorhanden.

## Treppen

Eine einläufige gerade Holztreppe mit untersichtiger Putzverkleidung führt vom Erd- ins Zwischengeschoss, welches über ein Podest den Zugang von der Nordfassade bildet. Eine weitere gegenläufige gerade Holztreppe – ebenfalls mit unterseitiger Putzverkleidung – führt vom Zwischen- ins Obergeschoss. Eine steil geneigte Stiege ohne Handlauf bildet den Zugang ins Dachgeschoss. Die Treppenanlage ist im Zuge der Umbauphase zur Obdachlosenunterkunft vermutlich als Ersatzneubau entstanden in welcher auch der Zugang zum Gebäude vom Klosterhof nach Norden zur Hinter der Bardowicker Mauer verlegt wurde.

## Fassaden

Die Süd- und Nordfassade sind bis zum Zwischengeschoss aus zweischaligen ziegelsichtigen Mauerwerk aus Klosterformat und Gipsmörtel hergestellt. Im Obergeschoss ändert sich dies auf eine leicht vorkragende Fachwerkkonstruktion mit Ziegelsteinausfachungen.

Die Westfassade ist als ziegelsichtiges Mauerwerk bis zum Obergeschoss 2-schalig, im Dachgeschoss 1-schalig ausgeführt. Ursprünglich war der Giebel eine ausgemauerte Fachwerkkonstruktion.

Die Fassaden wurden 1985 instandgesetzt.

## Fußböden und Bodenbeläge

Der Fußboden im Kellergeschoss besteht aus neueren im Fischgrätmuster verlegten Ziegeln.

Der Fußboden im Erdgeschoss war überwiegend mit historischen Terrakottaplatten im Gipsmörtel oder Reparaturen in Kalkzementmörtel verlegt. Teilweise nutzungsbedingt wurden diese mit einem Badeinbau überformt oder durch einfachere breite Dielen mit Unterkonstruktion verändert, wobei aber ein Rest der Terrakottaplatten unterhalb noch vorhanden war.



**Abb. 9: Obergeschoss, Unterkonstruktion aus Holzhandlauf**

Der Fußboden im Zwischengeschoss bestand in wesentlichen auch aus Dielen die teilweise mit PVC-Bodenbelag überdeckt wurden. Im östlichen Raum der Diele war noch ein gut erhaltender Gipsestrich vorhanden.

Der Fußboden im Obergeschoss besteht aus schmalen Dielen aus der Nachkriegszeit. In der Not der Zeit wurden diese teilweise auf alte profilierte Treppenhandläufe verlegt.

Im Dachgeschoss besteht der Fußboden aus unterschiedlichsten Dielen verschiedener Breiten und Baustufen. In der Südostecke ist noch ein älterer Gipsestrich, wie im Zwischengeschoss, erhalten.

### **Deckenkonstruktionen**

Die Kellerdecke besteht aus einem Tonnengewölbe in Gebäudelängsrichtung aus Ziegelsteinen verschiedener Formate. In allen anderen Geschossen sind Holzbalkendecken, von Nord nach Süd spannend, vorhanden, die je nach Geschoss im Mauerwerk oder Fachwerk einbinden und aufliegen.

### **Raumseitige Decken- und Wandbeläge**

Vom Keller- bis Obergeschoss nahmen die Anzahl der Wand und Deckenbeläge zu.

Im Kellergeschoss noch vollständig ziegelsichtig finden sich im Erdgeschoss schon zum Teil Gipsputze an Wänden und Decken. Teilweise sind hier aber auch noch ziegel- und fachwerksichtige Wände vorhanden. Ab dem Zwischengeschoss und dann vollständig im Obergeschoss sind die Wand- und Deckenbeläge teils mit dünnen Vorwänden, teils mit mehrlagigen Tapeten und Farbschichten überdeckt, welche eine intensive Wohnungsnutzung im Zwischen- und Obergeschoss beschreiben. Im Obergeschoss befand sich an den Fachwerkaußenwänden Innendämmung aus Holzleichtbauplatten, die mit der Wohnungsnutzung ab 1975 montiert wurden.

---

Datum 13.02.2019  
Datei Hi10  
Instandsetzung  
1902071.doc

Es sind nur wenige Hinweise [3] auf eine farbige Gestaltung der Wandoberflächen überliefert. Auf der Dielen-Fachwerkwand im Erdgeschoss konnte als älteste Gestaltung eine bauzeitliche schwarz-weiß-Bemalung durch den Restaurator festgehalten werden, welche aus schwarzen Fachwerkhölzern und weißen Ausfachungen mit schwarzen, in den Ecken überkreuzten Begleitstrichen bestand.

Bei der restauratorischen Untersuchung wurde festgestellt, dass im Zuge der Renovierungen das Gebäudeinnere mit großer Wahrscheinlichkeit stets einfarbig und in Kalkfarben gestrichen worden ist. Teilweise wurden 20-30 Schichten nachgewiesen.

## **5. Umnutzung**

Ziel war es, für das seit mehreren Jahren leer stehende Gebäude eine nachhaltige und denkmalgerechte Nutzung zu schaffen, welche die bestehende kleinteilige Gebäudestruktur aus der Zeit der Klosterzugehörigkeit berücksichtigt und beibehält und die Baulichkeiten für die Öffentlichkeit zugänglich macht.

### **Nutzungskonzept**

Das Gebäude Hinter der Bardowicker Mauer 10 soll unter anderem für eine Erweiterung der direkt benachbarten Kinder- und Jugendbücherei hergerichtet werden. Die Kinder- und Jugendbibliothek wurde 1985 umgebaut und dabei auch ein komplett neues Treppenhaus eingefügt. Das Erweiterungsgebäude soll auch unabhängig von den Büchereiöffnungszeiten genutzt werden.

Das Gebäude bietet zukünftig im Erdgeschoss Raum für einen Aufenthaltsbereich mit Lese- und Spielecke, dem sogenannten „Elterncafé“. Hier schließt auch eine kleine Teeküche an. Im Zentrum des Erdgeschosses ergibt sich ein großer Luftraum welcher sich über das Zwischengeschoss erstreckt und in dem viel Platz für z.B. eine kindgerecht dargestellte Dauerausstellung des „Historischen Lüneburg“ vorhanden ist. Gut erreichbar werden im Erdgeschoss die Sanitärräume untergebracht – ein Herren-WC sowie ein kombiniertes Damen- und eingeschränktes Behinderten-WC mit Wickeltisch.

Das Zwischengeschoss wird die „Lernoase“, eine Einrichtung, die sich der Sprachförderung – Deutsch als Zweitsprache (DAZ) – für Kinder mit Migrationshintergrund widmet. Das Thema „Ankommen in Deutschland“ wird mit einer internationalen Hilfe zum Spracherwerb unterstützt.

Ein kleiner Empfangsbereich mit einem mobilen Arbeitsplatz, Raum für Ausstellungen und eine Informationsbörse ergänzen das Raumprogramm in diesem Geschoss. Die ursprünglich vorhandenen Öffnungen zum Luftraum in die EG werden wieder hergestellt, sodass sich Sichtverbindungen zu den dortigen Ausstellungen ergeben.

Das Obergeschoss bietet einen großen Raum für Angebote der kindlichen Sprach- und Leseförderung, der Hausaufgabenhilfe und Leselernhilfen in Kombination mit einem generationsübergreifenden Projekt „Alt hilft Jung“. Außerdem kann dieser Raum als Veranstaltungsraum für Lesungen, Ausstellungen etc. durch Schüler- und Kitagruppen genutzt werden. Die Vermittlung von Spaß am Lesen durch Leseerlebnisse ist hier das Thema, unterstützt durch Angebote wie ein Bilderbuchkino.

## **6. Die Umsetzung**

Die Projektrealisierung erfolgte zwischen Mitte 2016 und Anfang 2019. Nach den ersten Besichtigungen und Untersuchungen des Gebäudes wurde schnell klar, dass für eine angestrebte gute Umsetzung zunächst Freilegungen erforderlich wurden.

### **6.1. Freilegung**

Nach einer vorrangegangenen ersten Planung und Schadstoff-Untersuchung (Asbest, PAK) wurden in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Lüneburg, Fachbereich Gebäudewirtschaft und der Denkmalpflege Umbauten und Einbauten der jüngeren Nutzungsphasen (überwiegend des 20. Jahrhunderts) in einem 1. Bauabschnitt vorsichtig und unter Respektierung der älteren Struktur behutsam bis Anfang 2017 aus dem Gebäude entfernt. In dem Zuge wurden auch umfangreiche Schadstoffsanierungsarbeiten durchgeführt. Bauhistorisch wertvolle Bauteile u.a. alte Holzbekleidungen und Türen wurden in einem angrenzenden leerstehendem Gebäude auf dem Klosterhof für die spätere Wiederverwendung zwischengelagert.

### **6.2. Bestandserfassungen/Untersuchungen**

Nach den abgeschlossenen Freilegungsarbeiten wurde der Bestand weiter erkundet und die eigentliche Planungsarbeit begann. Es konnten nun dendrochronologische und restauratorische Untersuchungen durchgeführt werden um den Gebäudebestand zu dokumentieren. Auch wurden erhaltenswerte Oberflächen, wie der nur noch in Fragmenten erhaltenen Terrakottafußboden, dokumentiert. Starke Schädigungen der Holzkonstruktion vor allem an der Gebäudefuge zum südl. angrenzenden Gebäude gaben Anlass die Holzkonstruktion detailliert zu untersuchen.

### **6.3. Planung**

Eine sehr große Herausforderung bei dem Gebäude bestand darin eine Statik zu entwickeln, die die neuen und höheren Anforderungen der Bibliotheksnutzung unter Wahrung der alten Gebäudestruktur erfüllt. Durch die Deckenlasterhöhung, welche durch die vielen Bücher einer Bibliothek resultiert, wurde eine neue tragende Wand am Treppenraum notwendig. Überzüge

Datum 13.02.2019  
Datei Hi10  
Instandsetzung  
1902071.doc

mit großen Querschnitten wurden, für die Nutzung weitgehend unsichtbar, im Dachgeschoss angeordnet und führen die Lasten in ein im Erdgeschoss ca. 1,50 tief gegründetes Fundament.

Auch alte Bauzustände wie z.B. der Dieleneinbau im Erdgeschoss, welcher ohne Gründung freistehend auf dem Tonnengewölbe stand, bereiteten dem Statiker große Sorgen, sodass im Erdgeschossfußboden großformatige Stahlträger, ebenfalls für die die Nutzer unsichtbar, im Fußbodenaufbau vorgesehen wurden.



**Abb. 10: Dachgeschoss n. Süd, Reparaturverbindungen an Holzkonstruktion**

Für die vielen geschädigten Balkenköpfe und Holzbauteile wurden denkmalgerechte Reparaturverbindungen wie z.B. Blattungen geplant, um möglichst viel Altsubstanz zu erhalten.

Die Gebäudetechnik (2 WCs, Küche, Beleuchtung und Heizung) sollte sehr behutsam in die Gebäudestruktur eingepflegt werden. Damit dies für den Nutzer weitestgehend unsichtbar ausgeführt werden konnte, wurden diese überwiegend in Abhängungen zwischen den Deckenbalken, im Erdgeschossfußboden oder in einem kleinen über Dach geführten Schacht untergebracht.

Es wurde ein Brandschutzkonzept notwendig, welches den Bestand der vorhandenen Kinder- und Jugendbücherei aufgreift und die selbstständige Nutzung des Erweiterungsbaus zulässt. Hierfür wurden zu Verbesserung der Fluchtsituation, aber auch zur besseren Nutzbarkeit beider Gebäudeteile, in der östlichen Trennwand in jedem Geschoss Türöffnungen angeordnet. Außerdem sollte der vorhandene Treppenraum auf der Westfassade als in sich abgeschlossener Fluchtweg hergestellt werden.

Die Energieplanung und Dämmung von Gebäuden stellt heute hohe gesetzliche Anforderungen an Gebäude. Eine ausgewogene Planung, die die Gebäudesubstanz respektiert aber auch energiesparsam betrieben werden kann, wurde gesucht. Als Ergebnis wurden neue Kastenfenster mit innenliegender Wärmeschutzverglasung vorgesehen. Es wurde lediglich der westl. Mauerwerksgiebel innenseitig mit Kalziumsilikatplatten, die Fachwerkaußenwände im Obergeschoss mit Holzwolleplatten und Lehm sowie die oberste Geschossdecke zum Dach und der Erdgeschossfußboden gedämmt. Die zweischaligen Mauerwerkswände wurden zu Wahrung der Innenansicht nicht gedämmt.

#### **6.4. Ausführung/Realisierung**

Die Durchführungen sämtlicher Maßnahmen sind - wo sie in den historischen Bestand eingreifen - konsequent nach denkmalpflegerischen Grundsätzen erfolgt, dies bedeutet insbesondere

- Minimierung des Substanzverlustes
- Reparatur des erhaltenswerten Bestandes statt Erneuerung
- Einsatz handwerks- und materialgerechter Techniken
- soweit möglich, reversible Gestaltung der Eingriffe

Bei der Auswahl der ausführenden Firmen ist auf hinreichende Erfahrungen bzw. Referenzen im Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz geachtet worden. Die Baumaßnahme wurde denkmalfachlich durch die Untere Denkmalschutzbehörde und das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege begleitet. Es ist eine baubegleitende Dokumentation der Arbeiten und restauratorische Begleitung der Arbeiten erfolgt.

#### **Erschließung**

Die Haupteerschließung der Gebäudes wurde geheilt und erfolgt nach der Realisierung, wie historisch überliefert, über den Klosterhof. Hierfür wurde eine Türöffnung unterhalb des Holzsturzes in der Südfassade im Erdgeschoss neu hergestellt. Eine einheitliche Adresse und der Zugang vom Klosterhof aus stellt für die Besucher der bestehenden Kinder- und Jugendbücherei sowie für die Erweiterung eine deutlich bessere Erreichbarkeit dar. Der Zugang zum Erweiterungsgebäude erfolgt durch die Brettertür, welche den ehemaligen Verbindungsgang abschließt. Der Verbindungsgang bleibt als Gang erlebbar, wurde aber nicht als Durchgang hergestellt.

Der ehemalige Bestandsgebäudeeingang auf der Nordfassade bleibt als weiterer Zugang und Notausgang vorhanden.

#### **Kellergeschoss**

Das Kellergeschoss mit seinem Tonnengewölbe bleibt nahezu unverändert. Lediglich die Versorgung mit Strom, Heizung und Wasser wurde ergänzt und die Öffnung des Belüftungsschachtes zum Erdgeschoss geschlossen. Der Raum steht weiterhin als Lagerfläche zur Verfügung.

## Erd- und Zwischengeschoss



**Abb. 12: Zwischengeschoss, Restaurierte Außenwand**

Im Erdgeschoss wurden ein neues Herren-WC und ein kombiniertes, beschränkt behindertengerechtes Damen-WC hergerichtet. In dem Raum, in dem eine frühere Feuerstelle mit Rauchhaube nachgewiesen wurde, ist eine kleine Teeküche entstanden. Daran anschließend befinden sich ein kleines Elterncafé mit Sitzgelegenheiten. Der 4 m hohe Luftraum wurde für wechselnde oder feste Ausstellungen hergerichtet. Die als älteste Gestaltung dokumentierte bauzeitliche schwarz-weiß-Bemalung der Dielen-Fachwerkwand im Erdgeschoss wurde durch den Restaurator wieder ergänzt.

Die aus dem Zwischen- und Dachgeschoss gesicherten historischen profilierten Wandbekleidungen wurden im Zwischengeschoss als Innenwandbekleidung des Dielen-Fachwerks eingebaut. Außerdem wurde das alte „Klönfenster“ wieder hergerichtet und lädt Besucher zum Klönen und Erkunden ein.

## Obergeschoss

Die Kleinteiligkeit des Obergeschoss aus der letzten Wohnnutzung wurde vollständig entfernt und zum großen Gruppen- und Leseraum umfunktioniert. Dieser Raum ist durch einen kleinen Abstellraum multifunktional für z.B. bestuhlte Vorträge und Veranstaltungen oder auch als Lern- und Projektraum nutzbar. Dieser Raum steht zum einen der Bibliothek zur Verfügung kann aber auch von externen Vereinen oder Gruppen genutzt werden. Die bauhistorisch interessante südl. Trennwand kann mit Ihrem Aufbau von den Besuchern erkundet werden.



**Abb. 11: Zwischengeschoss: Wiederverwendete historische Holzbekleidung**



**Abb. 13: Erdgeschoss, restaurierte Dielen-Fachwerkwand**

## **Dachgeschoss**

Das Dachgeschoss ist ungenutzt und für Wartungszwecke hergerichtet. Geführte Kleingruppen erhalten an ausgewählten Tagen (z.B. an Tag des offenen Denkmals) die Möglichkeit die Überreste der Taubenzucht des letzten Bewohners im Dachgeschoss zu entdecken oder einen Blick auf den historischen Bodenaufbau zu werfen.

## **Fußböden und Bodenbeläge**

Der Fußboden im Erdgeschoss wurde gemäß dokumentiertem Bestand wieder mit Terrakottaplatten im Gipsmörtel belegt. Dabei wurden die alten gesicherten Platten als Wandfries wiederverwendet und mit neuen Terrakottaplatten aufgefüllt. Die WCs und die Teeküche wurden gefliest.

Die Fußböden im Zwischen und Obergeschoss wurde ebenfalls eng am Bestand mit neuen Eichen-Massivholzdielen hergestellt. Im Zwischengeschoss wurde der östliche Raum der Diele mit dem Gipsestrichbefund mit einem grauen Katschukbelag ausgeführt, der aufmerksame Besucher auf diesen historischen Befund stoßen lässt.

## **Raumseitige Decken- und Wandbeläge**

Im Erd- und Zwischengeschoss wurden sämtliche zweischaligen Mauerwerksaußenwände innenseitig mauerermäßig überarbeitet und mit Gipsmörtel geschlämmt. Abgängige Klosterformatziegel oder geschädigtes Mauerwerk wurden überwiegend durch alte Steine ersetzt. An der südlichen Trennwand im Luftraum im Erdgeschoss sind in den Gipsfugen Begleitstriche überliefert, die bei der Ergänzung von Mauerwerk ebenfalls wieder hergestellt wurden. Im Erdgeschoss wurde ein historisches Fenster für die Besucher belassen, in dem der historische Wandaufbau erkundbar ist.

Die überwiegend einfache Farbgestaltung der Wände und Decken wurde wieder hergestellt, wobei in jedem Geschoss ein historisches Fenster hergestellt wurde, welches den Besuchern Einblicke in die früheren Farbgestaltungen gibt.

## **7. Zusammenfassung**

Das seit 2001 leerstehende westliche Endgebäude der zum Klosterhof gehörigen Budenreihe wurde zwischen Sommer 2016 und Frühjahr 2019 umfangreich instandgesetzt und modernisiert. Als Erweiterung für die vorhandene Kinder- und Jugendbibliothek wurden in den denkmalgeschützten Gebäudebestand Ausstellungs- und Leseräume, Sanitäranlagen und ein Elterncafé behutsam integriert. Konsequenterweise nach denkmalpflegerischen Grundsätzen instandgesetzt stehen nun neue Räume für Veranstaltungen, Ausstellungen und Bibliothek zur

---

Datum 13.02.2019  
Datei Hi10  
Instandsetzung  
1902071.doc

Verfügung. Durch diverse „historische Fenster“ und restaurierte Oberflächen erhalten die Besucher Einblicke auf die über 460 Jahre alte Baukonstruktion und Geschichte des Hauses.

## **8. Quellen**

[1] *MARINA BERERI, Nicole Pieper, Lüneburg, Hinter der Barowicker Mauer 10, Baudokumentation – Bauforschung – Maßnahmenvorplanung, Berlin 2010*

[2] *BERND ADAM, Hinter der Bardowicker Mauer 10, Dendrochronologische Baualtersuntersuchung, Garbsen-Berenbostel 2017*

[3] *BLOHM & TILLWICK, Restauratorische Untersuchung / Ergänzung Raumbuch, Lüneburg 2017*

## **9. Beteiligte**

Bauherrin: **Hansestadt Lüneburg, Gebäudewirtschaft:** Dorothee Buckendahl, Philipp Garbers, Uwe von der Pütten

Denkmalschutz: **Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege:** Klaus Püttmann

Denkmalschutz: **Hansestadt Lüneburg, Untere Denkmalschutz Behörde:** Cornelia Abheiden

Architektur: **Plan -R- Architekturbüro Brüdigam + Reinig:** Martin Brüdigam, Joachim Reinig, Iris Busch

Statik: **Otte & Schulz GmbH & Co. KG:** Maik Pietschmann

Holzschutz: **Jörg Baschista**

Energieberatung: **Gerbes Energieberatung:** Karsten Gerbes

Haustechnik: **PLANBAR TGA Lüneburg GbR:** Dominik Riecke, Thomas Bürger

Elektro: **HLB Planungsgesellschaft mbH:** Herr Schwarz, Herr Witthöft

Restaurator: **Blohm & Tillwick GBR:** Markus Tillwick

Bauforschung: **Bernd Adam**