

Waldschlösschen erstrahlt wieder in neuem Glanz

Aufwendige Restaurierung des unter Denkmalschutz stehenden historischen Gebäudes bei Bremke

VON MICHAEL JOHN

Das Waldschlösschen bei Bremke steuert nach über 20-jähriger Ausbau- und Sanierungstätigkeit dem Ende des letzten Bauabschnittes entgegen. Im August 2011 konnten die Sanierungen an der Außenfassade und im Innenbereich abgeschlossen werden. Für 2012 ist der Abriss eines Teiles des eingeschossigen Sektors und ein entsprechender Neubau vorgesehen. Damit endet die Umbau- und Neubauphase am Gebäudekomplex.

Die Bauarbeiten zögen sich deshalb so lange hin, erklärt Norbert Charles vom Baugeschäft Koch Bau-Qualität in Rosdorf, weil es sich bei der Sanierung von Bausubstanzen außerhalb von Ortschaften um einen sensiblen Bereich handele. Da das Waldschlösschen unter

Denkmalschutz stehe, sei ein Abriss unmöglich gewesen. „Hier muss die Substanz des alten Gebäudes erhalten bleiben. Zudem befindet sich das historische Bauwerk in einem Europa-Naturschutzgebiet.“

Ein Neubau würde zusätzlich Grund und Boden beschädigen und dieser hätte nach Fertigstellung eines neuen Gebäudes in aufwendiger Weise renaturiert werden müssen. Somit schrieb der äußere Zwang die bislang gewählte Vorgehensweise vor.

In mehreren Bauabschnitten wurde das Waldschlösschen von Grund auf saniert und erweitert. Erste Sicherungsmaßnahmen begannen bereits 1981 mit der Übernahme des leerstehenden und maroden ehemaligen Hotels und Ausflugslokals und der anschließenden Gründung einer Bildungsstätte. Gleichzeitig wurden einfache Unterbringungsmöglichkeiten eingerichtet. 1990 wurde auf dem Gelände das Gästehaus „Waldhaus“ mit 16 Zimmern neu errichtet. Die Sanierung des Altbaus mit zusätzlichem Einbau von Zimmern mit modernen Bädern wurde 2002 in Angriff genommen.

Ein Jahr später riefen die Gründer der Bildungsstätte Rainer Marbach und Ulli Klau die

Stiftung Akademie Waldschlösschen ins Leben. Damit wurde die Trägerschaft der Immobilien und der Einrichtung in die Hände der Stiftung übergeben. 2008 entstand nach Abriss einer Scheune ein weiteres, drei Etagen umfassendes Gästehaus,

welche Balken im Fachwerk morsch waren. Diese wurden dann gegen abgelagerte Balken und Ständer der gleichen Baumart ausgetauscht. Zudem hat ein Labor untersucht, welche genauen Farbzusammensetzungen der Anstrich enthielt, so

betont der Bauunternehmer, der seit 2006 als Generalunternehmer im Bereich Entwurf, Planung und Ausführung der Bauarbeiten am Waldschlösschen tätig ist. Ein Bauabschnitt sah die Vergrößerung und Unterkellerung eines Schulungsgebäudes vor. Nach seinem Abriss wurde der Gebäudeteil einstöckig wieder aufgebaut und mit einem massiven Keller zur Vorratshaltung versehen.

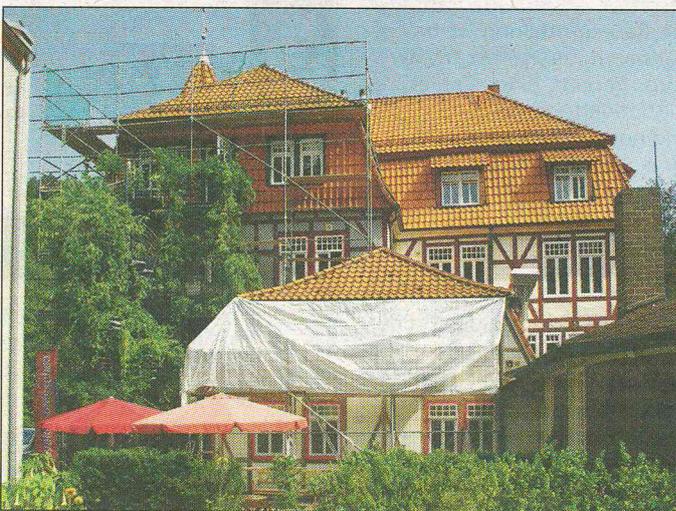
Ein entscheidender Bauabschnitt wurde im August diesen Jahres abgeschlossen. Der Neubau zweier Seminarräume sowie die Erweiterung des Speisesaals konnten vollendet werden. Dazu erhielt die Küche eine moderne Ausstattung, damit das Küchenpersonal noch effektiver arbeiten könne.

Ein wichtiges Anliegen der Bauherren war die Optimierung der Energieeffizienz. Auf der Basis eines von Energiegutachtern erstellten Energiekonzepts wurde zunächst das Blockheizkraftwerk überholt und die Heiztechnik auf modernen Standard gebracht.

Ganz wichtig

waren die energetischen Maßnahmen im Bereich Wärmedämmung. Neue Fenster, Dämmungen an den Außenfassaden und unter der obersten Geschossdecke sorgen nun für einen günstigen Energiewert. Insgesamt seien 27 bauliche Maßnahmen in diesem Abschnitt durchgeführt worden, sagt Norbert Charles, dafür habe die Stiftung 650 000 Euro im Zusammenhang mit einer Fördermaßnahme des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung investiert.

Damit das Waldschlösschen beinahe wieder so aussieht wie zu seiner Entstehungszeit, sind noch verschiedene Dach- und Malerarbeiten auszuführen. Ein Gebäudekomplex wird, weil auch diese Bausubstanz marode ist, nach Abriss neu errichtet und zu Seminarräumen ausgebaut. In den Innenräumen sind neben Malerarbeiten noch Fliesen für die Fußböden zu verlegen. Und wenn die Baustelle vor dem historischen Gebäude von den Geräten geräumt ist, wird dort eine Parkanlage entstehen.



Viel zu tun: Seit über zwanzig Jahren wird der Gebäudekomplex saniert, nun ist ein Ende in Sicht.

FOTOS: LINNHOFF

das Gartenhaus, mit 20 Zimmern und einem Seminarraum.

„Zeitaufwendig und umfangreich waren die Untersuchungen und Aufwendungen im Vorfeld der Baumaßnahmen“, erläutert Norbert Charles die Arbeiten. „Wir mussten herausfinden,

dass die Originalfarben wieder aufgetragen werden konnten.“

Dringend notwendig sei der Neuaufbau der Infrastruktur gewesen – Strom- und Wasserleitungen, Abwasserkanäle sowie moderne Informationstechnik hätten verlegt werden müssen,