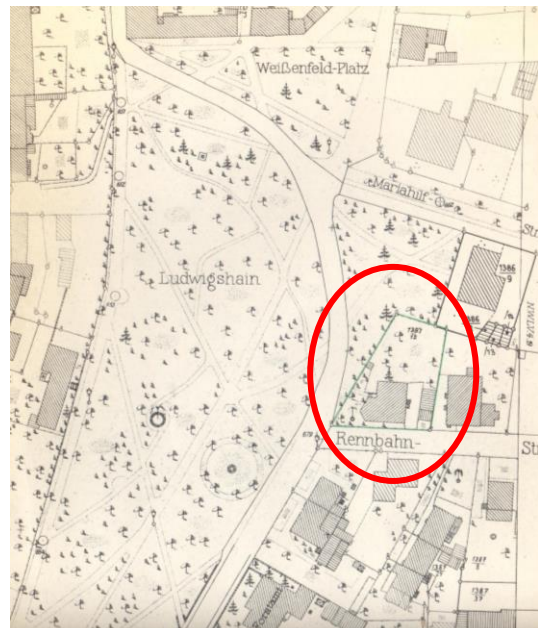


Instandsetzung Gartenvilla Rennbahnstr. 1, 92318 Neumarkt

Birgit und Stefan Lerzer, Marktplatz 56, 92342 Freystadt

Bei dem nachfolgenden Objekt handelt es sich um die so genannte Gartenvilla, in der Rennbahnstr. 1 in Neumarkt. Beschrieben ist der Bau mit einem zweiflügeligen Grundriss, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und gestelzter, zweifarbiger Backsteinfassade mit vorkragenden Satteldächern und einem Eckturm in Fachwerkbauweise. Entstanden ist die Villa, um 1890. Der Bauherr war Oberstleutnant bei der bayerischen Armee und hat sich das Gebäude nach seinen Vorstellungen erbauen lassen.



Selbst hat H. Martin Hafner die Villa nur 16 Jahre bewohnt als er starb, seine Witwe hat das Haus 1918 an eine Fam. Kolb aus Nürnberg verkauft. Diese haben es dann an den Großvater des Vorbesitzers, H. Braumeister Hieronymus veräußert, der es dann vermietete. Die Mutter von H. Gernot Aumann, ist nach der Besetzung durch die Amerikaner, in das Haus eingezogen. Herr und Frau Aumann haben das Haus 2012 an Herrn Stefan Lerzer verkauft.

Die Villa liegt, wie in der Gründerzeit üblich am Rand der Altstadt, in repräsentativer Umgebung. Direkt gegenüber erstreckt sich der Ludwigshain. Das Gebäude ist eines der wenig übrig gebliebenen historischen Bauten in der Gegend. Weitere Villen wurden im Zuge des Siedlungsdrucks abgebrochen und durch ästhetisch wenig ansprechende Bauten ersetzt. Durch die Lage direkt an der viel befahrenen Straße, kommt der Eckturm der Villa voll zur Geltung. Der polygonale Grundriss orientiert sich zum einen an der Rennbahnstraße und zum anderen an der Kapuzinerstrasse. Dies führt dazu, dass der Turm einen ungleichförmigen Grundriss erhalten hat.

Der Bau selber ist in Ziegelbauweise entstanden. Das Mauerwerk im Erdgeschoss mit einer Stärke von ca. 50 cm ist in einem Zug mit dem äußeren Sichtmauerwerk hergestellt worden. Im Obergeschoss wurde die Dicke des Mauerwerks auf 24 cm reduziert und an dem hinter dem Mauerwerk angeordneten Dachstuhl angebunden. Der Turm selbst hat ein tragendes Fachwerk erhalten, das ebenfalls mit einem Ziegelsichtmauerwerk gefüllt ist.

Das Sichtmauerwerk ist mit offenen Fugen ausgeführt. Der Mörtel wurde durch seine Zuschläge dunkel, fast schwarz vermauert. Es handelt sich um einen sehr weichen Kalkmörtel, der sich zum Teil stark ausgewaschen hat. Die Ziegel sind nicht vollständig ausgebrannt und können Feuchtigkeit gut aufnehmen und wieder abgeben.

Die gesamte Fassade ist als Schmuckfassade ausgeführt. So gibt es abgesetzte Ecklisenen, Bänderungen die durch Anordnung von stehenden und gedrehten Steinen entstanden sind, Natursteinfensterbänke und einen Natursteinsockel. Zusätzlich wurden verschiedene Farben eingesetzt. Neben der Grundfarbe Ziegelrot, wurden gelbe und lasierte schwarze Steine verwendet.

Die Dachdeckung ist als Falzziegeldeckung ausgeführt gewesen. Die Ziegel waren schwarz engobiert, wobei nur mehr Restbestände auf dem Turm vorhanden waren. Besonders aufgefallen sind die Details der Ausführung an der Traufe. Hier wurde die Traufbohle mit dem Querschnitt eines deutschen-S ausgeführt. Die Rinnen in Weißblech wurden z.B. alle mit gerundeten Rinnenendkesseln errichtet.

Im Inneren zeigte sich das Haus vor der Sanierung in einem abgelebten Zustand. Von der ganzen Pracht der Decken- und Wandzierte war nichts zu sehen. Die Türblätter und Stöcke sind mehrmals mit dicker Farbe überstrichen worden. Das gleiche gilt für die Schlosskästen und Bänder. Die Treppe war mit einem PVC-Belag belegt und ebenso mehrmals gestrichen.

Die Wandoberflächen waren mehrmals mit Tapeten und Farbe vollständig überarbeitet worden. Erst durch Abnahme der Tapeten wurden Reste der ehemaligen Wandoberflächen sichtbar. So handelt sich in erster Linie um umlaufenden Deckenfriesen, Eckbänderungen, Schablonenmustern und Linierungen. Da die bauzeitlichen Fassungen mit leimgebundener Farbe ausgeführt wurden, sind diese durch jüngere Überarbeitungen und deren Anstrichvorbereitung stark reduziert worden und /oder zum Teil verloren gegangen. Zum einen wurden sie vermutlich vor einem Neuanstrich abgewaschen, zum anderen wurde immer wieder mit Leimfarbe überstrichen und zuletzt übertapeziert, so dass sich bei der Tapetenabnahme die darunterliegenden Anstriche mit abgelöst hat. Es gab aber auch einige Bereiche (z. B. der Flur im OG, Raum 1.0) an welchen die Fassung besser gebunden scheint bzw. evtl. auch nachgeleimt (mit Farbenleim überarbeitet) wurde. Die malerische Innenraumgestaltung wurde mit den maserierten Türen, Fenstern und der Holzterrasse noch vervollständigt.

Die Böden im Erdgeschoß waren alle neu belegt und zum Großteil ausgetauscht. Im Herrenzimmer kam ein einfacher Holzdielenboden mit Friesen und einem eingearbeiteten Stern in Raummitte zum Vorschein. In der ehemaligen Küche und dem Bad waren unter den Fliesen die bauzeitlichen Zementfliesen Gelb/Rot vorhanden. Die Böden selbst waren so stark geschädigt, dass sie nicht mehr eingebaut werden konnten. Bei der Sanierung wurde darauf geachtet, dass die Ausführung in Anlehnung an das Original erfolgte.

Die Villa beherbergt nun ein Ingenieur- und Planungsbüro, das auch stark in der Denkmalpflege tätig ist. Die Kunden und Bauherren können nun in einfacher Weise die Umsetzung einer, nach Aussage des Referenten, „mustergültigen“ Sanierung und Instandsetzung sehen und erfahren. Des Weiteren können wir nun auch wertvolle Tipps, bei der Erbringung von Eigenleistung geben.

Wir hoffen nun, dass der erhebliche Aufwand dazu führt, dass die „Villa“ für die Zukunft gut gerüstet ist und der Nachwelt als das besondere was sie ist, erhalten bleibt.