



### Grundsanierung eines historischen Fachwerkbaus für das Niedersächsische Innenministerium Daten und Fakten

Kosten:	1,8 Millionen Euro
Bauzeit:	10/2018 bis 12/2020
Projektleitung:	Staatliches Baumanagement Hannover
Bruttogrundfläche:	165 m <sup>2</sup>

#### Anlass und Hintergrund des Baubedarfs

Das 1690 erbaute Fachwerkhaus, einst Teil des königlichen Bauhofes und später als Wohnhaus genutzt, ist eines der ältesten Gebäude in der Calenberger Neustadt. Das Bürogebäude des MI wies erhebliche Schäden auf. Beispielsweise waren die Außenwände durchfeuchtet, die Holzfenster abgängig, das Fachwerk marode und von holzzerstörenden Pilzen und Schwamm befallen. Daher war eine Grundsanierung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes erforderlich.

#### Umfassende Sanierungsmaßnahmen im Überblick

In enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und dem MI wurden nach Aufnahme der historischen Befunde und Bewertungen die Sanierungsmaßnahmen festgelegt. Unter Berücksichtigung baukonstruktiver Belange, bauphysikalischer und auch technologischer Aspekte wurde das Gebäude komplett abgebaut, das Fachwerk kartografiert, in einer Holzwerkstatt ertüchtigt und anschließend wieder aufgebaut. Dabei blieb die äußere Gestaltung weitestgehend erhalten.

Zu den umfassenden Sanierungsarbeiten zählten insbesondere:

- Austausch der Ausmauerungen in den Gefachen der Fassade sowie Sanierung des teilweise stark geschädigten Holzfachwerks,
- Ausbau des Dachgeschosses und Einbau von drei Gauben zur Verbesserung der Belichtung,
- Erneuerung der Holzfenster und Außentüren,
- Austausch der vom Schwamm befallenen Innenwände,
- Neustrukturierung des Mittelbereichs des Gebäudes nach alten historischen Grundrissachsen,
- Einbau einer neuen Geschosstreppe,
- Einbau neuer WC-Anlagen,
- Sanierung der kompletten Haustechnik,
- Ertüchtigung des Brandschutzes und
- Herstellung von Barrierefreiheit im Erdgeschoss.

#### Besondere Herausforderungen der Baumaßnahme

Da verschiedene Bauteile aus den 60er-/70er-Jahren asbestbelastet waren, musste das Staatliche Baumanagement Hannover vor dem Rückbau eine Schadstoffsanierung vornehmen – zum Beispiel an Decken, Putzen und Bodenbelägen. Zudem mussten nach Bewertung des vorhandenen Baugrundes statische Ertüchtigungen vorgenommen werden. Die tragenden Außenwände und das darunterliegende Gewölbe mussten durch zusätzliche Pfahlgründungen gesichert werden.

Stand: Juni 2021