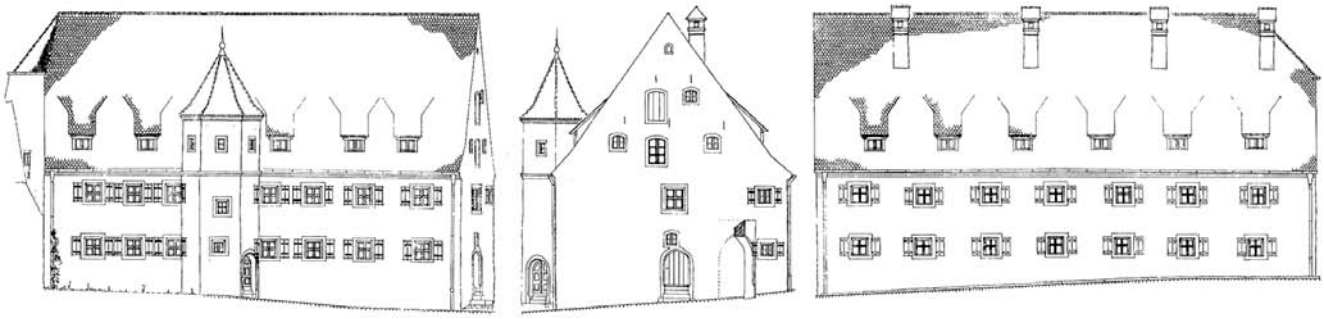
BÜRGERSPITAL NABBURG
RESTAURIERUNG UND REVITALISIERUNG



GESCHICHTSQUELLE
BÜRGERSPITAL ZU NABBURG

Das Testament des Johannes Zenger, Kirchenherr zu Perschen, vom 9. Sept. 1412 ist zugleich als die Gründungsurkunde für den Spitalbau in Nabburg zu betrachten. Dort steht zu lesen:

> Dem Spital vermacht er 100 fl. rh., wenn es bei sand (Sankt) Niklas gestiftet wird, wenn es aber auf dem Berg gestiftet wird, soll die Kapelle auf dem Roßmarkt dazugegeben werden und außerdem die 400 Achtel (1 Achtel = ca. 111 Liter) Korn und 140 Achtel Hafer , die ihm der Kurfürst von seines Vaters, König Ruprechts. wegen schuldig ist. Kommt das Spital auch dort nicht zustande, sollen die Geschäftsherren selbst das Geld und das Getreide zu seinem Seelenheil anlegen. Das soll geschehen bis spätestens zur übernächsten Lichtmeß. Wird das Spital gegründet, soll darinnen oder zu sand (Sankt) Johanns ein Jahrtag gehalten werden mit Vigil und gesungenem Seelamt.

Der Testamentauszug zeigt deutlich, dass dem Stifter vorrangig an einem Spitalbau in der Oberen Stadt, im Nähebereich der Pfarrkirche St. Johannes Baptist, die in jener Zeit bereits die Pfarrechte für Nabburg von Perschen übertragen bekommen haben dürfte (in beiden Fällen Präsentationsrecht durch das Domkapitel zu Regensburg), gelegen war. Zu dem wollte er auch, und das war ihm wohl sein größtes Anliegen, in der Stadtkirche begraben sein, an die sich - wie zahlreiche Urkunden aus jener Zeit belegen – der Friedhof für die Nabburger anschloss. Nachdem der Rat der Stadt diesem besonderen Anliegen des Stifters entsprach und an einer herausragenden Stelle im städtebaulichen Gefüge der mittelalterlichen Stadt den damals in etwa halb so großen Satteldachbau auf dem Berg in Nachbarschaft zum Pflegschloss mit Fronfeste. Obertor und Pfarrkirche errichten ließ, wäre noch eingehend der Frage nachzugehen. inwieweit bei dem nicht üppigen Gründungskapital in Höhe von 100 Gulden rhein, die alten Getreideschulden des Königs Rupprecht durch seine Nachfahren tatsächlich beglichen wurden. Ebenso bedarf es noch einer eingehenderen Klärung um die Dreingabe "Kapelle auf dem Rossmarkt".

Das Spital, in zahlreichen Nabburger Urkunden auch "Hospital" genannt. war vorrangig für die Armen und Bedürftigen bestimmt. Daneben berichten Urkunden gerade aus dem 15. - 17. Jh. über den Erwerb von Pfründen für Ehepaare und Witwen durch Schenkung und Stiftung, die das Vermögen des Spitals reichlich anschwellen ließen. Dem Bürgermeister als Lehenträger des Spitals, dem Spitalmeister und dem Spitalverweser war dadurch die Möglichkeit eröffnet, Teilbeträge des Barvermögens gegen meist 5 % Zins zu verleihen und - zur Abrundung des Grund- und Hausbesitzes in der Stadt und bis ins weitere Umland hinein - Baugrundstücke, Waldungen, Wiesen- und Ackerflächen. Wohngebäude und

Hofstellen käuflich, aber auch durch Tausch, zu erwerben. Zudem erhielt das Spital bzw. die Spitalstiftung im Verlauf des 15. und 16. Jhs. zahlreiche Zehentrechte, die immer wieder bestätigt wurden. Das Spital war in seiner Blütezeit - den ersten 200 Jahren seines Bestehens - also auch ein Altenheim für begüterte Nabburger Ehepaare und Witwen, die um "ihres Seelenheils willen" dazu noch zahlreiche Stiftungen (neben dem Spital im besonderen zugunsten der Pfarrkirche St. Johann Baptist und dem Reichen Almosen) hinterließen. Eine sehr bedeutende Schenkung für das Spital enthält eine Urkunde (Stadtarchiv Nabburg) vom 27. Mai 1440, dessen Anfang lautet:

> Wolfhart Moringer, seine Ehefrau Kungundt und sein Sohn Johan (Johannes) stiften zu ihrer, ihrer Vorfahren und aller Gläubigen Seelenheil ihren Besitz dem Spital zu Nappurk und den Armen und Bedürftigen, die darin wohnen. Sie behalten sich vor, bei Not und Krankheit das eine oder andere Erbstück mit Wissen und Willen des Rats zu verkaufen.

Neben dem oben genannten Testament von Johanns Zenger liefert uns eine weitere Quelle aus dem Stadtarchiv Nabburg vom 15. März 1423 einige sozialgeschichtliche Details und wertvolle Aufschlüsse zum Baugeschehen beim Spital. Nachdem Niklas Schramm als "kapplan der Spital meß in der Stat Nuppurg" genannt wird, muss zu diesem Zeitpunkt der Spitalbau bereits gestanden haben. Die Erbauungszeit lässt sich demnach auf vor bzw. um 1420 einordnen. Zugleich nennt die Quelle eine "Kapelln auf sand Johanns fraithof auf dem perg zu Nuppurg gepawt", die als Spitalkirche "Zu unserer lieben Frau" bzw. St. Maria von Anbeginn zum Besitzstand des Spitals gehörte, im Zuge der Säkularisation von 1803 profaniert wurde und später in Privathände gelangte. Westlich vom Spitalbau, an die Innere Stadtmauer angefügt, entstand dann noch im 16./17. Jh. auf dem Spitalareal der Zehentstadl und das Brauhaus.

In der Urkunde des Stadtarchivs Nabburg vom 27. August 1433 wird ein Schiedsspruch des Stadtgerichts festgehalten, wonach bei einer Zahlung von 20 Gulden (fl) rhein . an die Stadt dem Spitul 10 fl weitergereicht werden sollen.

Im Herbst 1555 beabsichtigt die Stadt ein nördlich an den Spitalbau angrenzendes Grundstück (Hofstatt) für einen Erweiterungsbau zu erwerben und erbittet dazu die Zustimmung von Krurfürst Friedrich II., Pfalzgraf bei Rhein; der positive Bescheid erfolgte über die Regierung in Amberg (Bestand Staatsarchiv Amberg). Grundstückserwerb und Verlängerung des bestehenden zweigeschossigen Baukörpers nach Norden werden durch die Ergebnisse der dendrochronologischen Untersuchungen (Altersbestimmung des Bauholzes) bestätigt, wonach 1559 der Satteldachbau in der noch bis heute bestehenden Erscheinungsform (Ausnahme: 4 Kaminanlagen ("Schlöth"), neu errichtet 1719; Abtrag und Neuerrichtung der hinteren Giebelscheibe mit dann neuer Drittelwalmausbildung, ausgeführt 1808; Datum des Teilabtrags des Treppenturms noch nicht bekannt) entstand . Der zweibündige Satteldachbau mit der Abmessung ca. 27,60 m x 12,80 m verfügt noch weitgehend über das originale Grundriss- und Konstruktionsgefüge.

Baunachrichten von 1701/02 besagen, dass durch Einfügen weiterer Fachwerkwände zusätzlich Stibl (beheizter Wohnraum) und Cämmerl (kalter Schlafraum) geschaffen wurden. Stammt die aus Bruchstein gemauerte Wölbung des Fletzes im Erdgeschoß noch aus der Erweiterungsphase von 1559, so bezeugen die Baurechnungen des Spitals von 1719 die Anfertigung einer mit Ziegelsteinen gemauerten Wölbung (Tonnengewölbe mit kurzen Stichkappen bei den Türöffnungen) für den oberen Gang (Fletz) zur "verhiettung sonstig grosser feursprunst gefahr". Zugleich wird bei den 14 Stibln zumindest der Wandputz abgeschlagen, insgesamt neu verputzt und gekalkt, die acht Heizkammern (Vorkhücherl) für die Hinterlader (Kachel- bzw. Sesselöffen) zusammen mit den Kaminanlagen errichtet, ein weiterer Abort (privet) eingefügt, die Dacheindeckung überarbeitet, der baufällige

Aufzug (am Südgiebel) für das 1. und 2. Dachgeschoß (Getreideböden) abgebrochen und sonstige kleinere Renovierungsarbeiten durchgeführt.

Die fast lückenlos erhaltenen, detaillierten Baurechnungen für das Spitalgebäude, die Spitalkirche, den Zehentstadel und das Brauhaus (die beiden letztgenannten Bauten sind nicht mehr vorhanden) von 1642 - 1917 (Stadtarchiv Nabburg) belegen die finanzielle Leistungsfähigkeit der Spitalstiftung und die stete Sorge der mit dem Bauunterhalt betrauten Gremien und Personen (Stadtrat, Bürgermeister, Spitalmeister und -verweser). Eingedenk dieser durch Archivalien belegbaren Tatsachen stimmt es nachdenklich, warum der einst prachtvolle Spitalbau in den vergangenen Jahrzehnten einen so augenfälligen Niedergang erleben musste und, da von dem ehemals großen Stiftungsvermögen nur noch ein bescheidener Teil zur Verfügung steht, erst dank einer großzügigen finanziellen Förderung durch den Bund und das Land die umfassende Restaurierung dieses Baudenkmals möglich wurde. In Verbindung mit dem Engagement der Stadt lebt der Stiftungsgedanke der rechtlich selbständigen Bürgerspitalstiftung fort.

Nach der Erweiterung des Spitalgebäudes von 1559 auf 12 - 14 Stuben und der in etwa gleichen Anzahl Kammern, dazu der von innen erschlossene Abtritt, den zwei Getreideböden (Schütt-) und der im Erdgeschoß an der Nordostseite befindlichen Spitalküche, bot es älteren Ehepaaren, Witwen und alleinstehenden Männern angemessenen Platz zu einer dauernden Bleibe, wobei es an Kochgelegenheiten nicht mangelte. Eine eigene Brunnenstube versorgte die Pfründner mit frischem Trinkwasser.

Seit 1699 werden die Bewohner des Spitals und auch jene Pfründner, die an anderen Plätzen in der Stadt wohnten, namentlich aufgeführt. Vom Idealkonzept der 14 Warmräume (Stuben an der Ostseite) und den 14 Kalträumen (Kammern) an der Westseite der beiden Fletze (Gänge), verteilt auf das Erd- und Obergeschoß (Unterkellerung war wegen des anstehenden Felses nicht möglich) ausgehend ergibt sich ein Belegungs-Mittelwert von ca. 18 Personen; eine höhere Belegungsdichte blieb die Ausnahme. Es lag auf der Hand, dass der historische Grundriss und die angestammte Nutzung auch den Einbau von Wohnungen nach den Förderrichtlinien des Sozialen Wohnungsbaus zulassen würden. Unter Einbeziehung der ersten Ebene des aus der Frührenaissance stammenden Dachwerks können nun insgesamt neun dem heutigen Standard entsprechende Mietwohnungen angeboten werden, wobei sich drei Wohneinheiten im Erdgeschoß und sechs Wohneinheiten im Obergeschoß (davon vier als Maisonette-Wohnungen in das 1. Dachgeschoß übergreifend) befinden. Das Gebäude soll dabei wie bisher· in Einklang mit dem Stiftungsgedanken - der Unterbringung älterer, einkommensschwacher Bürger und Bürgerinnen dienen. Um das Wohlbefinden und die Kommunikation der Neuspitäler zu fördern, wurde im Erdgeschoß - als Ersatz für die historische Spitalküche auf der anderen Gangseite - ein großzügig bemessener Gemeinschaftsraum mit angebundener kleiner Küche und einer Toilette eingerichtet.

Dank der positiven Einstellung des Bauherrn und der Förderstellen, dem mit den Anforderungen der Baudenkmalpflege besonders vertrauten Amberger Planungsbüro, den insgesamt in der Oberpfalz ansässigen Bauforschern und Restauratoren sowie einigen mit historischen Handwerkstechniken vertrauten Fachbetrieben konnte ein über die Region hinauswirkendes, beachtliches Ergebnis erzielt werden. Eine enge Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde hier stets angestrebt und praktiziert. Das schon sehr früh entwickelte Instandsetzungs-, Restaurierungs- und Revitalisierungskonzept hat dabei im Zuge der Bauausführung seine Bewährungsprobe bestanden.

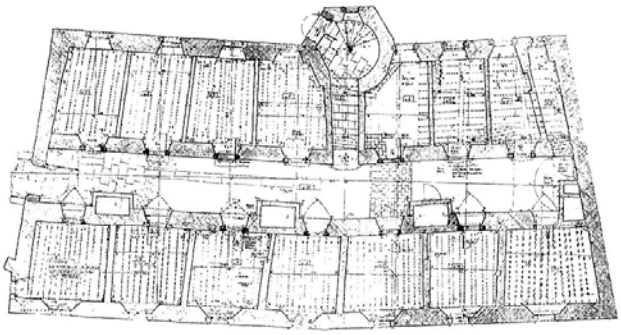
Dipl.-Ing. P. Unterkircher
Oberkonservator

Information

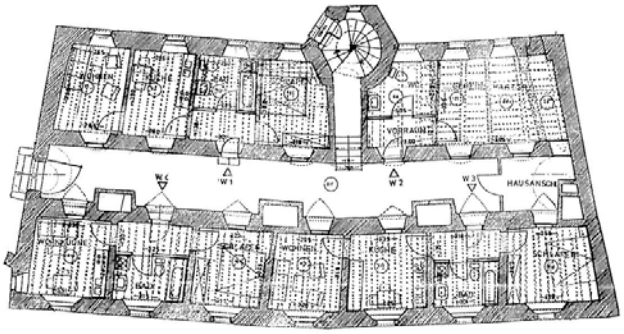
ERDGESCHOSS

Die wesentliche Überlegung beim Entwurf war die Erhaltung des historischen Grundrissgefüges aus der Frührenaissance mit Mittelflur und anliegenden Einzelräumen. Deshalb wurden die Räume im Wesentlichen nicht verändert, sondern nur zu Gruppen von drei bzw. vier zusammengefasst, die jeweils eine Wohnung bilden.

Verformungsgerechtes Bauaufmaß



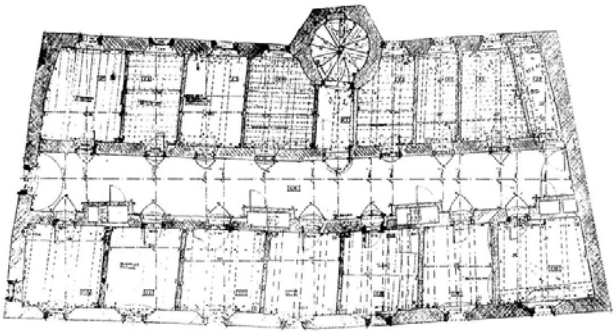
Genehmigungsplanung



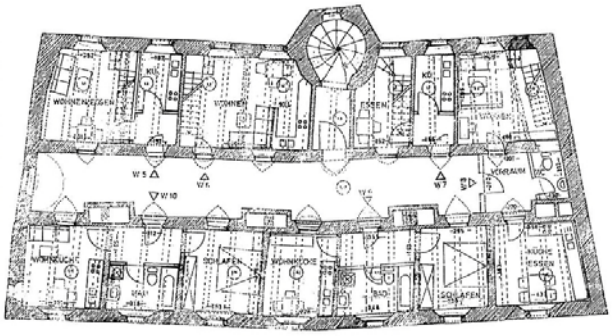
OBERGESCHOSS / DACHGESCHOSS

Durch die Zusammenfassung jeweils mehrerer Räume zu einer Wohnung reduziert sich die Anzahl der ursprünglichen Behausungen. Aufgrund von Förderrichtlinien, Wohnungsbedarf und Wirtschaftlichkeit ergab sich schnell der Gedanke, einen Teil des Dachgeschosses auszubauen und den Wohnungen im Obergeschoß zuzuschlagen. Die Erschließung der vier Maisonette-Wohnungen erfolgt jeweils über eine interne Treppe.
Der mittlere Bereich des 1. Dachgeschosses wurde nicht ausgebaut, so dass das Konstruktionssystem des Dachwerks wenigstens in einem Teilbereich ablesbar bleibt. Außerdem ist dieser durchlüftete Bereich als Trockenboden gut nutzbar.

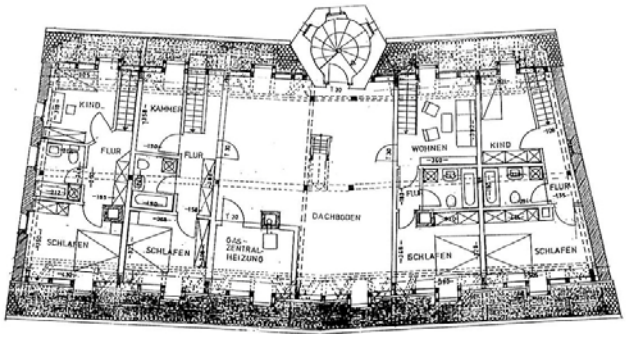
Verformungsgerechtes Bauaufmaß



Genehmigungsplanung



Genehmigungsplanung 1. Dachgeschoß

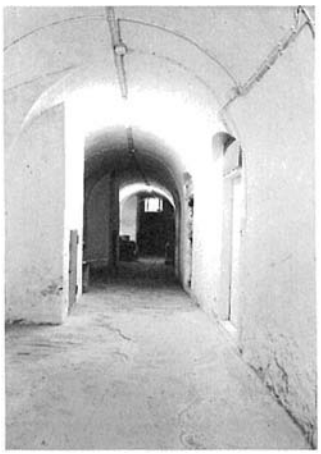


BAUAUFMASS UND PLANUNG

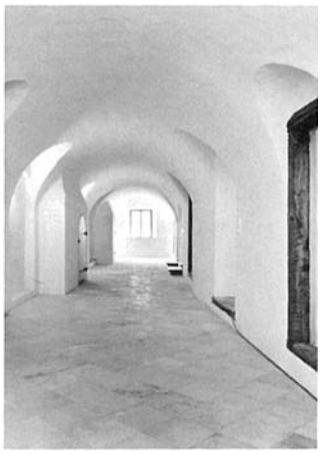
Grundlage für die Entwurfs-, Ausführungs- und Detailplanung war zusammen mit den Befunduntersuchungen das verformungsgerechte Bauaufmaß. Bei dieser Art des Aufmaßes wird ein optisches System aus Längs- und Querachsen ins Gebäude gelegt. Von diesen Achsen aus werden sämtliche Raumkanten, Ecken, Öffnungen, Nischen und sonstigen Bauteile vermessen und vor Ort auf Karton gezeichnet.

Dadurch werden einerseits alle Maße und jede Schiefwinkligkeit des Gebäudes genau erfasst – was eine exakte, bestandschonende Planung ermöglicht – und damit unliebsame Überraschungen im Zuge der Ausführung weitgehend unterbunden, andererseits können anhand der festgestellten Verformungen konstruktive Schäden und Mängel rechtzeitig erkannt und geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Um diese Arbeitsweise zu verdeutlichen, sind oben jeweils die entsprechenden Bauaufmaßpläne den Entwurfs- bzw. Genehmigungsplänen gegenübergestellt. Bei genauem Betrachten kann man feststellen, dass die Veränderungen gegenüber dem Bestand sehr gering sind und somit in das historische Gefüge des Gebäudes nur sehr wenig eingegriffen wurde.



Mittelflur im Erdgeschoß
vor und nach der Sanierung
(Blick nach Süden)

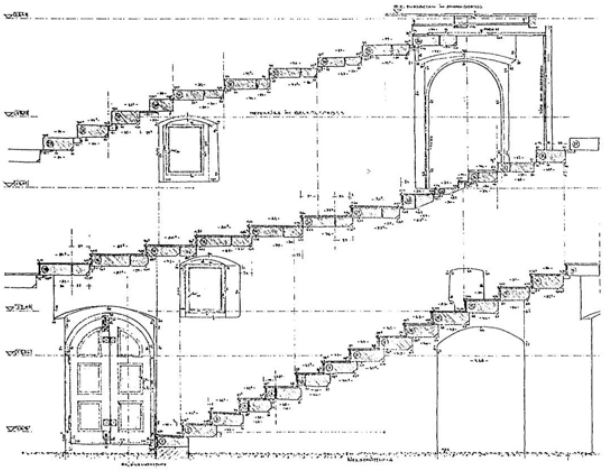


Mittelflur im Obergeschoß
vor und nach der Sanierung
(Blick nach Süden)

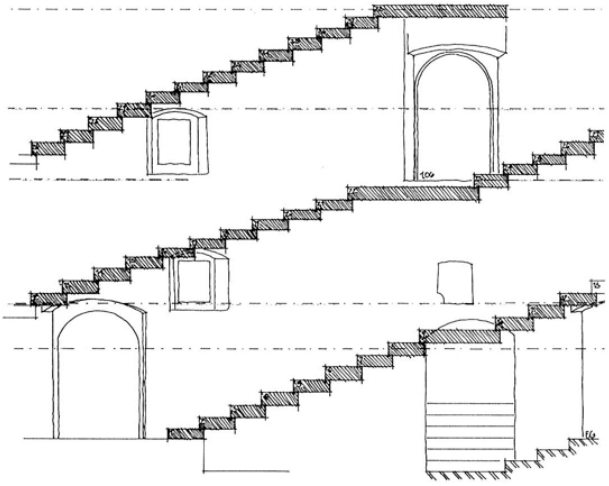
SPINDELTREPPE

Die Spindeltreppe ist lt. Befundbericht "in situ", d. h. sie wurde seit ihrem Einbau um 1560 in ihrer Lage nicht mehr verändert. Dies erscheint auf den ersten Blick etwas sonderbar, da das Steigungsverhältnis und die Durchgangshöhe sehr stark schwanken (s. a. Bauaufmaß). Allerdings ergeben sich diese Schwankungen auch durch die Lage der vorh. Tür und Fensteröffnungen. Da die Spindeltreppe die einzige vertikale Erschließung darstellt, musste die Abwicklung so verändert werden, dass sich eine regelmäßige Steigung und damit bessere Begehbarkeit bei ausreichender Durchgangshöhe ergibt.

Durch das Einfügen von Zwischenpodesten wurde die Austrittssituation bei den Türen zu den einzelnen Geschossen verbessert und die eigentlich zu große Lauflänge verkürzt.



Verformungsgerechtes Bauaufmaß



Ausführungsplanung

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Bei einem Großteil der ehem. Stuben- und Kammertüren sind die historischen Türstockhölzer aus der Frührenaissance noch erhalten. Sie dienen einerseits als Türstock, andererseits auch als Traggerüst für die Öffnung. Der Sturzbalken ist tragend und ersetzt den gemauerten Sturz. Dies erklärt seine gewaltigen Abmessungen. Bei der nachfolgend abgebildeten Türe war auch das originale Türblatt mit Beschlägen noch vorhanden. Die Türe war noch voll funktionstüchtig und wurde restauriert. Sie führt vom Flur Erdgeschoß in die Diele des Gemeinschaftsraumes.

Ansicht vom Flur
vor und nach der Restaurierung

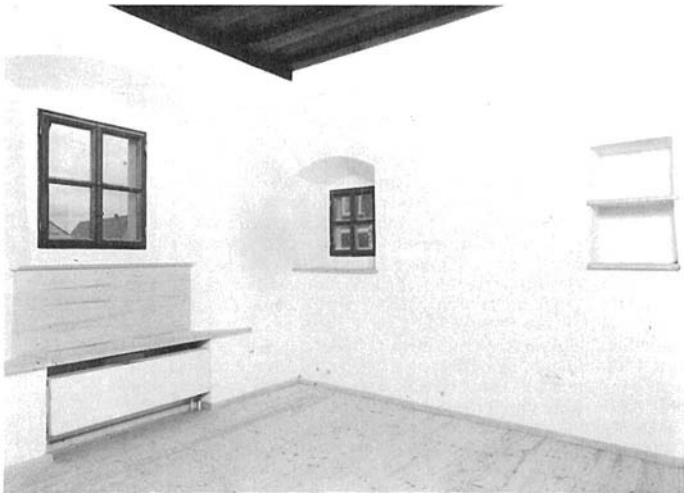
Ansicht von innen
vor und nach der Restaurierung

RAUMSCHALE

Die nachfolgenden Bilder verdeutlichen, dass durch ein Zuviel an Möblierung nicht nur die Räume, sondern auch die vielen noch vorhandenen historischen Ausbaudetails wie Sitzbänke, Fenster- und Wandnischen usw. verstellt werden und somit nicht genutzt werden können.

Um den Mietern hier eine Hilfestellung zu geben, wurde für jede Wohnung ein Einrichtungskonzept erarbeitet. Darin werden neben einer Erläuterung über das "Wohnen im historischen Bürgerspital" und einer "Mobiliarliste" verschiedene Möblierungsvarianten angeboten.

Wohnraum im Erdgeschoß
vor der Restaurierung



Wohnraum im Erdgeschoß
nach der Restaurierung

SCHLEPPGAUBE

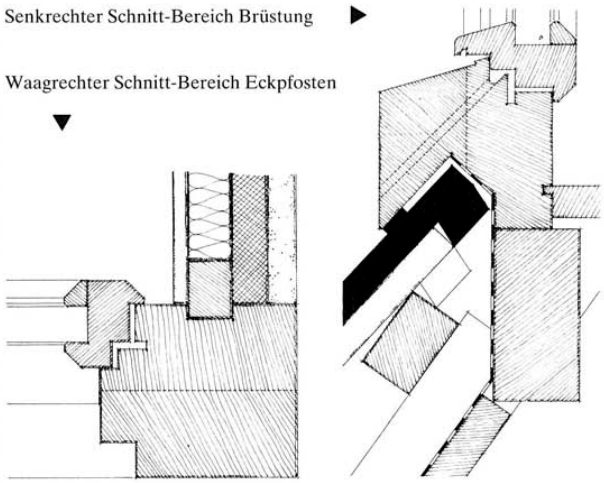
Das äußere Erscheinungsbild der Dachgauben wird entscheidend von den Dimensionen der Rahmen- und Fensterhölzer sowie von den Anschlüssen an die Dachfläche geprägt.

Um die Querschnitte möglichst gering zu halten, wurde der Gaubenrahmen gleich mit den Fälzen des Fensterstockes versehen, so dass der eigentliche Fensterstock entfällt. Die Abmessungen der Flügelhölzer wurden ebenfalls erheblich minimiert.

Bei den Brüstungsanschlüssen wurde im Dachbereich auf die Verwendung von Blech verzichtet. Stattdessen erhielt der Brüstungsriegel auf der Unterseite einen Falz, so dass die Dachziegel daruntergreifen können; das "Brustblech" wurde damit überflüssig.

Der seitliche Anschluss erfolgt mit Blechnocken und schmalem, eingeputztem Überhangstreifen.

Schleppgauben



BAUABWICKLUNG

- Bauherr:
  Bürgerspitalstiftung Nabburg,
  vertreten durch die Stadt Nabburg
  1. Bürgermeister R. Scharf

- Fachliche Betreuung:
  Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
  Hofgraben 4, 000 München 22,
  vertreten durch
  Dipl.-Ing. P. Unterkircher, Oberkonservator

- Kaufmännische Betreuung:
  Stadtbau Amberg GmbH
  Marstallgasse 2 - 4, 8450 Amberg

Information

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

- Verformungsgerechtes Bauaufmaß:
  Planungsgruppe Meiller, Dittmann + Partner
  Kaiser-Wilhelm-Ring 8, 8450 Amberg

- Befunduntersuchungen:
  Sigi Mühlbauer, Restaurator
  Adolf-Schmetzer-Str. 21, 8400 Regensburg

- Dendrochronologische Untersuchungen:
  Ing. grad. H. Tisje
  Platanenweg 7, 6078 Neu-Isenburg

- Archivalienforschung:
  Dipl.-Ing. P. Unterkircher, München

- Fotodokumentation:
  Fotostudio Sommer + Spahn
  Untere Nabburger Str. 10, 8450 Amberg

PLANUNG

- Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung:
  Planungsgruppe Meiller, Dittmann + Partner
  Kaiser-Wilhelm-Ring 8, 8450 Amberg

- Bauleitung:
  Planungsgemeinschaft Spital
  Meiller, Dittmann + Partner, Amberg
  Architekt Kraus, Nabburg

- Statik:
  Ingenieurbüro Dipl.-Ing. E. Bräutigam
  Oberer Markt 15, 8470 Nabburg

- Projekt Heizung - Lüftung - Sanitär:
  Planungsbüro Wloka GmbH
  Schubertstr. 14, 8480 Weiden i. d . OPF.

- Projekt Elektro:
  Dipl.-Ing. (FH) Richard G . Müller
  Regenstaufer Str. 3, 8414 Maxhütte-Haidhof

Information

NABBURG

RESTAURIERUNG

- Holzrestaurierung:
  Stephan Mühlbauer
  Lappersdorfer Str . 8, 8400 Regensburg

- Natursteinrestaurierung:
  Georg Doreth
  Am Sporrer 12, 8581 Neustadt a . Kulm

- Lehmwickeldecken:
  Hans Schedl
  Bernstein 59, 8486 Windischeschenbach

- Schlosserarbeiten:
  Peter Fischer
  Hauptstr. 88, 8451 Freudenberg

- Holzspindeltreppe:
  Wolfgang Bierner
  Hofmark 3, 8450 Amberg

FINANZIERUNG

- Bürgerspitalstiftung Nabburg
  vertreten durch die Stadt Nabburg
  Unterer Markt 6, 8470 Nabburg
  Mittel aus dem Stiftungsvermögen

- Bayer. Staatsminister für Wissenschaft und Kunst
  Mittel aus dem Entschädigungsfonds

- Regierung der Oberpfalz
  Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm (Bund/Land)
  Mittel aus dem Wohnungsbauförderprogramm

- Zuschußmittel des
  Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege

- Zuschußmittel des Bezirks Oberpfalz und des
  Landkreises Schwandorf

BAUABLAUF

- Beginn der vorbereitenden Untersuchungen: Februar 1985
- Beginn der Planung: Februar 1986
- Beginn der Bauarbeiten: April 1987
- Fertigstellung: Juli 1990
- Einweihung: 26. Juli 1990

Information

BAUWERK

- Umbauter Raum: 3.632,00 cbm
- Wohnfläche gesamt: 419,27 qm
  verteilt auf neun Wohnungen (2 bis 4-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von 33,60 bis 71,23 qm)

KOSTEN:

- Gesamtkosten: 2.620.000,00 DM (jetzt 1.339.584,73 EUR)
- Baukosten: 2.160.000,00 DM (jetzt 1.104.390,46 EUR
- Kosten je cbm umbauter Raum: 595,00 DM (jetzt 304,22 EUR)

Quelle:
Broschüre „Bürgerspital Nabburg – Restaurierung und Revitalisierung“
2. Auflage, November 1990