

# Alte Schule und moderner Neubau eine gelungene Einheit

Die Arbeiten für das neue Gesundheits- und Gemeindezentrum in Leinburg liegen im Zeitplan – Verlegte Zufahrt sorgt für mehr Sicherheit

**LEINBURG** – Wie man mit alter Bausubstanz bei der Sanierung sensibel umgeht – auch wenn sie nicht unter Denkmalschutz steht – und gleichzeitig mit einem modernen Anbau so verbindet, dass eine gelungene Einheit entsteht, die bei der künftigen, vielfältigen Nutzung modernsten Ansprüchen genügt, verwirklicht derzeit in Leinburg das Büro Fischer Planen und Bauen GmbH aus Feucht beim Bau des Gesundheits- und Gemeindezentrums an der Hauptstraße.

Bei einem der regelmäßigen Baustellentermine konnten nun die planenden Architekten Werner Fischer und Michael Zaschka sowie der örtliche Bauleiter Martin Kroos den Leinburger Bürgermeister Joachim Lang und seinen Bauamtsleiter Christian Lades über den aktuellen Stand und den weiteren Fortgang der Bauarbeiten informieren.

Erfreuliches Fazit: Die Arbeiten liegen im Zeitplan und auch der kalkulierte Kostenrahmen wird laut Architekt Werner Fischer „selbstverständlich eingehalten“.

Die Mieter können – wie vorgesehen – im November ihre Praxen übernehmen. Immerhin war der Zeitplan von Anfang an ehrgeizig: Den Abrissarbeiten im Mai letzten Jahres folgte der offizielle Spatenstich Anfang Juni und im Herbst wurde Richtfest gefeiert. Rechtzeitig vor Einbruch des Winters war der Bau „dicht“ und Dank der milden Witterung konnte man im Innern zügig weiterarbeiten.

Beim Gang durch das alte Schulhaus, dem künftigen Gemeindezentrum, waren sich der Bürgermeister und die Architekten einig, dass es nach den langwierigen Diskussionen die richtige Entscheidung war, das Gebäude zu erhalten.

Immer deutlicher zeigt sich, dass seitens des planenden Büros die spannende Herausforderung, die das Projekt Gemeinde- und Gesundheitszentrum bedeutet, exzellent gemeistert wird.

Diese Herausforderung liegt nicht in der Größe des Projekts, sondern in der Kombination der Nutzung als Gemeinde- und Gesundheitszentrum, im Nebeneinander von Alt- und Neubau auf relativ engem Raum mitten im Ortskern.

Der historische Altbau, der nicht unter Denkmalschutz steht, ist aus dem Jahr 1905 und diente viele Jahrzehnte als Schulhaus. Er umfasst insgesamt rund 500 Quadratmeter Geschoßfläche.

Die drei im Erdgeschoss befindlichen ehemaligen Schulräume werden mit den nötigen technischen Einrichtungen wie bisher der Volkshochschule Schwarzachtal zur Verfügung stehen.

Über eine großzügige Treppe erreicht man das Dachgeschoß, in dem nach der Entkernung ein Zeugnis fränkischer Zimmermannskunst zum Vorschein kam: ein sogenannter liegender Dachstuhl, bei dem Architekt Werner Fischer ins Schwärmen kommt.

Wenn man in diesen luftigen Räumlichkeiten steht, die künftig für die Aktivitäten der Vereinen und der Jugend zur Verfügung stehen, dann kann man sich vorstellen, welche besondere Atmosphäre hier herrschen wird.

Nur wenig musste in dem Gebälk ausgebessert werden. Die freigelegte Dachkonstruktion wird zum größten Teil sichtbar bleiben. „Das wird ein echtes Schmuckstück“, ist sich Werner Fischer sicher.

Damit auch die Statik stimmt, wurde die alte aber noch sehr gut erhaltene Holzbalkendecke mit einer Betondecke verstärkt. Der zweite Fluchtweg ist durch eine Außentreppe gesichert, der barrierefreie Zugang wird über einen Außen-



Das alte Schulhaus und der Anbau werden zu einer echten Einheit. Die geänderte Zufahrtssituation zu hinterliegenden Feuerwehrhaus entschärft die Situation und lässt Raum für die Gestaltung des Umfeldes. Planzeichnung: Landschaftsplanungsbüro Edgar Tatorat

Bogen wieder aufgemauert, so wie er auf einem alten Bild entdeckt wurde.

Auch im Neubau – dem Gesundheitszentrum – gehen die Ausbauarbeiten zügig voran.

In ihm finden je eine Allgemeinarzt-, eine Zahnarzt-, eine Physiotherapie- und eine Massagepraxis, die örtliche Station der Diakonie Altdorf sowie eine Wohnung ihren Platz.

Das Verbindungsstück zwischen den beiden Komplexen ist ein liches Foyer, das Platz für Veranstaltungen für bis zu 200 Personen bietet.

Auch im Umfeld wird kräftig Hand angelegt: Großzügige Freianlagen, Vorplätze, Terrassen, ein Vorhof und ausreichend Parkplätze runden die Maßnahme ab.

Die bisherige Feuerwehrezufahrt war höchst kompliziert und gefährlich. Sie weicht dem neuen Fußweg zwischen Gebäude und Hauptstraße.

Die neue Zufahrt wird hinter das Gebäude verlegt. Dafür hat die Gemeinde extra ein Teilgrund-



Vergleich vor der Fassade des alten Schulhauses: Die Architekten Werner Fischer, Michael Zaschka, Bürgermeister Joachim Lang, Bauleiter Martin Kroos und Christian Lades (Foto oben v.l.) mit einem Foto wie die Fassade vorher ausgesehen hat und einer Zeichnung, wie sie wieder werden soll.

aufzug erfolgen. Dass es richtig war, die alte Substanz zu erhalten, zeigt sich augenscheinlich an der markanten Fassade, deren Sanierung so gut wie abgeschlossen ist.

Die Klinker erstrahlen in neuem Glanz, die geforderten Notausgänge der Räumlichkeiten im Erdgeschoß sind so behutsam integriert, als wären sie schon immer da und das ehemals „moderne“ Fenster an der Front zur Hauptstraße ist wieder zum ursprünglichen Eingang geworden.

Handwerker, die ihr Fach verstehen, haben aus eigens angefertigten Steinen, die vom Format und von der Farbe her zum Bestand passen, den alten



Handwerker mit Gespür und Können sorgen für eine exakte Rekonstruktion des früheren Eingangs.

stück erworben. Der gesamte Bereich zwischen Gebäude und Hauptstraße wird parkähnlich unter Einbeziehung der großen vorhandenen Bäume gestaltet, um dem für die Gemeinde Leinburg wichtigen Zentrum auch den adäquaten äußeren Rahmen zu geben.

Unmittelbar zwischen Kreuzung und Gesundheitszentrum (Diakonie im Untergeschoß) entsteht ein Vorplatz, von welchem der Fußweg behindertengerecht zum Haupteingang führt.

Gleichzeitig gelangt man von dort über eine Treppe zur Terrasse zwischen Gesundheitszentrum und Gemeindezentrum, die bei Veranstaltungen genützt werden kann.

In der Nürnberger Straße entstehen zusätzliche Parkplätze für das neue Zentrum, die im Rahmen der Städtebauförderung ebenfalls gefördert werden.

Bürgermeister Joachim Lang spricht von der größten Investition, die die Gemeinde Leinburg in den letzten Jahren verwirklicht hat. Allein für das Gemeindezentrum werden ca. 2,3 Millionen Euro investiert. Dazu gibt es rund 1,5 Millionen Euro Zuschuss aus der Städtebauförderung. Die Gesamtinvestition für beide Projekte belaufen sich auf ca. 4,5 Millionen Euro.

Mit dem neuen Gesundheits- und Gemeindezentrum erhält Leinburg einen gelungenen Ortsmittelpunkt und eine attraktive Begegnungsstätte für die Bürger. „Das wird unsere ganze Gemeinde aufwerten“, freut sich Bürgermeister Joachim Lang schon heute. **LORENZ MÄRTL**



Von außen kaum zu erahnen, dass die Räumlichkeiten, die im alten Schulhaus im Erdgeschoß (links) und unter dem Dach entstehen, so großzügig sind. Die vorhandene Holzbalkendecke wurde aus statischen Gründen mit einer Betondecke verstärkt, der liegende Dachstuhl (rechts), ein Beispiel handwerklicher Zimmermannskunst, bleibt zum größten Teil offen und damit sichtbar. Fotos: Lorenz Märtl