



„HERR VON RIBBECK  
AUF RIBBECK IM HAVELLAND,  
EIN BIRNBAUM IN SEINEM  
GARTEN STAND,  
UND KAM DIE GOLDENE  
HERBSTESZEIT  
UND LEUCHTETEN DIE BIRNEN  
WEIT UND BREIT...“.

# NEUER GLANZ FÜR DIE HEIMAT DES LITERARISCHEN „BIRNBAUMS“

W

er kennt es nicht, dieses wunderbare Gedicht von dem großzügigen Gutsherrn, der seine Birnen an die Dorfkinder verschenkte und sich selbst ins Grab eine Frucht legen ließ, damit auch nach seinem Tod die Jungen und Mädchen versorgt sind. Theodor Fontane setzte dem Schloss und seinem Birnbaum damit ein kulturhistorisches Denkmal. Ganze Schülergenerationen rezitierten: „Lütt Dirn, kumm man röver, ick hebb'ne Birn...“.

An diese große Popularität will der heutige Eigentümer, der Landkreis Havelland, anknüpfen und lässt das in DDR-Zeit vernachlässigte und als Altenheim genutzte neobarocke Schloss als künftiges kulturhistorisches Zentrum zur Zeit aufwendig von Grund auf sanieren und restaurieren. Mit dabei



Guter Rat war gefragt bei den schwierigen Untergrund-Bedingungen des alten Bodenbelages. Fliesenlegermeister Holger Lüttke (Mitte) diskutiert mit Ardex-Anwendungstechnikern Rainer Haesner (l.) und Stefan Schiller.

Wichtige Voraussetzung für einen dauerhaft schadensfreien neuen Belag auf altem Untergrund ist eine aufwändige Entkoppelung vor der eigentlichen Verlegung (Fotoreihe oben).

Die modernen, großformatigen Fliesen für den neuen Belag im Foyer mögen technisch perfekter sein, den größeren Charme hatten auf jeden Fall die alten Mettlacher Fliesen, von denen lediglich eine kleine Ecke als Erinnerung blieb (rechts)

Linke Seite: Die Fassade des Schlosses zeigt sich schon in neuem Glanz. Ob wohl das kleine Bäumchen rechts dem Grab des alten Gutsherrn entsproß?



Fliesenlegermeister Holger Lüttke aus Nauen. Seine Aufgabe: 1 200 qm Fliesen unter vielfältigen Anforderungen auf dieser denkmalgeschützten Baustelle zu verlegen.

### Die handwerkliche Herausforderung

Heutiges Bauen unterliegt einer Vielzahl von Gesetzen, Normen und Verordnungen. Hingegen entstammen Baudenkmäler meist einer Zeit, wo es all dies noch nicht gab. Vielfach erscheint es daher kaum möglich, die gewünschten Vorgaben gewährleistungssicher zu erbringen. Von den ausführenden Handwerkern erfordert dies hohes professionelles Können und absolut hochwertige Materialien. Entsprechend groß war auch der Aufwand bei der Fliesenverlegung im Schloss Ribbeck. Dabei ging es um die gesamten Bodenflächen im verzweigten Foyer, um die Wand- und Bodenflächen der Profi-Küche, der Lagerräume im Keller, die Heizungsräume sowie um die WC- und abgetrennten Duschräume auf drei Etagen. Gefragt war die Verlegung spezieller Formen, wie Friese, Bordüren, Ecken etc. Und natürlich um individuelle, maßgeschneiderte Verlegelösungen in

Abstimmung mit dem Denkmalschutz. So verfügte beispielsweise fast jeder Raum über einen anderen - meist recht unebenen - Bodenaufbau. Dies erforderte insgesamt nicht nur den Einsatz besonders vielfältiger Baustoffe, sondern auch eine entsprechende Erfahrung im Umgang mit ihnen. Zudem musste alles schnell gehen, denn die zeitlichen Vorgaben und die anderen beteiligten Gewerke drängten.

### Alter Mettlacher Belag

Für Holger Lüttke war es eine Baustelle mit viel Herzblut. Er wurde in einem Nachbarort von Ribbeck geboren und hatte bereits zu DDR-Zeiten im Schloss Fliesen verlegt. Keine Frage, dass die fachgerechte Sanierung dieses kulturhistorischen Denkmals ihm heute, mit seiner Erfahrung als Fliesenleger-Meister und Chef von 10 Mitarbeitern, ein besonderes Anliegen war.

Die repräsentative Empfangshalle des um 1890 gebauten Schlosses prägte im Ursprung ein alter Belag mit schönen Bodenfliesen aus Mettlach von Villeroy & Boch. Zu DDR-Zeiten wurde dieser in weiten Teilen durch Betonwerksteine ersetzt. Nur in einem



Gegenüber der Sanierung des Bodenbelages im Foyer waren die Fliesenarbeiten in der Großküche und den Sanitäranlagen fast schon Routine. In der Küche wurden Wände und Boden vor der Fliesenverlegung besonders sorgfältig abgedichtet. Die beiden Fotos oben zeigen Beispiele der Formen und Farben in den Sanitärräumen



kleinen Teilbereich, im Westeingang, waren die Original-Fliesen erhalten geblieben. Deren ursprünglich vom Denkmalschutz angedachte vollflächige Rekonstruktion im Foyer musste aus Kostengründen unterbleiben. Als Ersatz wählte man Bodenfliesen von Marazzi der Serie Metope im Format 50x50 cm, eigentlich ein Sakrileg in einem solchen geschichtsträchtigen Gebäude. Wenn man bedenkt, wie penibel sich der Denkmalschutz sonst an Originalvorgaben hält, ist eine solche „Notlösung“ kaum zu verstehen. Denn daraus ergab sich eine ganz neue Herausforderung: Die Verlegung der Großformatfliesen auf den alten, unregelmäßigen Betonwerksteinen.

**Sorgfältige  
Untergrundvorbereitung**

Zunächst bedurfte es hierfür einer sehr sorgfältigen Untergrundvorbereitung. Im ersten Schritt wurden die alten Betonwerksteine intensiv chemisch gereinigt und nachfolgend mit einem multifunktionalen Epoxidharz grundiert und abgequarzt. Mit dieser Maßnahme wurde der gesamte Untergrund verfestigt und zugleich entstand eine solide Haftbrücke für den schnellen weiteren Bodenaufbau. Im nächsten Schritt galt es, die umfangreichen Unebenheiten im Foyer absolut planeben auszugleichen. Hierfür wurden zunächst zahlreiche Höhenpunkte gesetzt und dann die gesamte Fläche mit einem schnell erhärtenden, selbst glättenden Dünnestrich exakt ausnivelliert. Dieser Dünnestrich eignet sich besonders zum Herstellen von hoch belastbaren Nuttschichten selbst bei großen Auftragsstärken von 5 – 50 mm. Im Ergebnis erzielte man so, trotz des ursprünglich ausgesprochen unebenen Altbelags, einen strapazierfähigen, absolut planebenen Untergrund.

Auch die weiteren Schritte erfolgten im System. **Zunächst wurden die Flächen grundiert und darauf zur Sicherheit Entkoppelungsmatten verklebt. Bei einem derartig alten Gebäude wollte man kein Risiko eingehen und den Fliesenbelag sicher von den gemischten Verlegeuntergründen entkoppeln.** Anschließend wurden die Bodenfliesen mit besonders für großformatige Fliesen geeigneten Flexkleber verlegt.

Nur in wenigen Bereichen im Eingang West war der alte Mettlacher Belag noch vorhanden. Auf Wunsch des Bauherrn sollten jedoch auch hier durchgängig die großformatigen Fliesen verlegt werden. Reminiszenz an den Ursprung: Eine 1 qm große, glasgeschützte Demonstrationsfläche zur Information der Besucher, um ihnen eine Vorstellung der ursprünglichen Bodenanmutung zu vermitteln. Wunschgemäß wurde ansonsten der restliche Altbelag bis auf die Kappendecke ausgestemmt. Um keine Zeit zu verlieren, erfolgte sodann der neue Bodenaufbau mit einem Schnellestrich auf Trennlage. Das 4-Stunden-Estrichbindemittel erlaubt sehr rasche Baufortschritte. An einem einzigen Tag können mit ihm Estrich aufgebracht und zugleich Fliesen verlegt werden.

**Profi-Küche für  
besondere Gaumenfreuden**

Ganz anders waren die Anforderungen in der künftigen Groß-Küche. Sie bildet im Schloss Ribbeck die professionelle Basis für das hier geplante Nobel-Restaurant. Konkret ging es um die umfangreiche Verlegung von Wand- und Bodenfliesen. Gerade der sensible Gastronomie-Bereich stellt dabei ganz besondere Verlege-Anforderungen. Entscheidend dabei ist es, Bausubstanz und Untergrund dauerhaft gegen die hohen chemischen und mechanischen Belastungen einer Großküche zu schützen. So mussten zunächst sämtliche Flächen auf Epoxidbasis grundiert und fachgerecht abgedichtet werden. Sodann

**Bauinfo**

- Bauherr: Landkreis Havelland, Rathenow, [www.havelland.de](http://www.havelland.de)
- Verarbeiter: Holger Lüttke, Fliesenlegermeister, Nauen, [www.luettker-fliesen.de](http://www.luettker-fliesen.de)
- Fachberatung: Stefan Schiller, Rainer Haesner, Ardex GmbH, [www.ardex.de](http://www.ardex.de)
- Materialeinsatz: Fliesenbelag: Marazzi, Villeroy & Boch AG
- Verlege-Baustoffe: Ardex GmbH (Fliesenverlegung), Schlüter Systems GmbH (Entkopplung und Profile)

### Die für die Renovierung der keramischen Beläge eingesetzten Produkte:

Estrichbindemittel (A 38), Epoxidharz (Ardex EP 2000), Quarzsand (Ardex QS), Grundierung (Ardex P 51), Dünnestrich (Ardex K 80), Microtec Flexkleber (Ardex X 78), Flexmörtel (Ardex X 7 G Plus), Epoxikleber (Ardex WA), Fugmörtel (Ardex BS Flex), **Entkopplungsmatte (Schlüter-Ditra)**, **Edelstahl Bewegungsfugenprofil (Schlüter-Dilex-EKSN)**

wurden die Fliesen mit einem flexiblen Dünnbettmörtel verlegt und anschließend mit einer hoch belastbaren Epoxifuge verfügt. **Um auch bei den Bewegungsfugen dauerhaft jedes Risiko auszuschließen, wurden sie mit Edelstahlprofilen wartungsfrei erstellt.**

Um einen wiederum völlig anderen Untergrundaufbau ging es in den Sanitär-Bereichen. So war beispielsweise in den WC-Anlagen im Dachgeschoss

ein Fermacell-Fussboden eingebaut. Dieser musste zunächst abgedichtet und entkoppelt werden. Erst danach konnte die eigentliche Fliesenverlegung beginnen. Weniger aufwändig war hier hingegen die Verlegung an den Wänden. Insgesamt aber, so resümiert Meister Lüttke, war es „eine ausgesprochen anspruchsvolle Baustelle mit vielfältigem Anpassungsbedarf und zahlreichen durch Denkmalschutz bedingten Abstimmungen“.

### Kostenvoranschlag schützt nur eingeschränkt

Auch wenn Bauarbeiten 10 Prozent teurer werden als im Kostenvoranschlag des Bauunternehmers angekündigt, muss der Bauherr trotzdem voll bezahlen. Das entschied jetzt das Landgericht Coburg (Az: 12 O 81/09). Aus dem Umstand, dass der Endpreis für den Einbau von Fenstern um rund 2 400 Euro über den veranschlagten

22 400 Euro lag, erkannte das Gericht kein Kürzungsrecht der Bauherrin, nachdem diese nur den Angebotspreis gezahlt hatte. Die in diesem Fall maßgebliche Preiserhöhung belief sich damit auf rund 10 Prozent. Darin sah das Gericht noch keine wesentliche Überschreitung und kürzte den Klagebetrag lediglich geringfügig, weil ein

Teil der in Rechnung gestellten Stunden nicht nachgewiesen war. Vor unliebsamen finanziellen Überraschungen schützt auch ein Kostenvoranschlag nur bedingt, so das Fazit des Gerichts. Deutlich wirksamer sei die schriftliche Vereinbarung eines Pauschalpreises. (Quelle: DASV)

Wer den ganzen Wortlauf des Gedichts von Theodor Fontane inzwischen vergessen hat, kann es hier noch einmal in ganzer Länge nachlesen:

[www.ribbeck-havelland.de/gedicht.html](http://www.ribbeck-havelland.de/gedicht.html)

Auf dieser Internetseite gibt es auch alle anderen Informationen über das Schloss, seine Geschichte und Aktionen.

Wer mehr an der Renovierung speziell der Fliesenböden interessiert ist, kommt hier weiter:

[www.ardex.de](http://www.ardex.de)

(Ardex GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 45, 58453 Witten, Tel.: 02302-664 0, Fax: 02302-664 375). Den Fliesenleger erreicht man hier: Holger Lüttke, Trappenweg 58, 14641 Nauen, Tel.: 03321-452248, Fax: 03321-452249:

[www.luettker-fliesen.de](http://www.luettker-fliesen.de)