



Historische Funde und Preissteigerung: Sanierung der Klosterburg Kastl teurer

Kastl. (ass) Die Sanierung und der Umbau der Klosterburg Kastl im Landkreis Amberg-Weiden in eine Polizeihochschule kostet deutlich mehr, als die ursprünglich dafür veranschlagten 37,4 Millionen Euro. Zahlreiche überraschende Baumängel, marode Decken aus dem vori-

gen Jahrhundert, Probleme mit der Entsorgung von Asbest und anderen Schadstoffen sowie eine so nicht einkalkulierte jährliche Preissteigerung von 13 bis 14 Prozent sind laut Roman Beer, dem Bereichsleiter des Staatlichen Hochbauamts Amberg-Weiden, einige der Ursachen. Am

Ende, so Beer, wird seine Behörde für die Schaffung von 120 Studien- und Wohnplätzen in der historischen Anlage, die im Kern auf das Jahr 1103 zurück geht, rund 60 Millionen Euro ausgegeben haben. Inklusiv des Aufwands für die überraschend aufgetauchten Überreste ei-

nes romanischen Vorgängerbaus aus dem 8. bis 9. Jahrhundert. Im kommenden Frühjahr sollen laut Beer die ersten 60 Wohneinheiten in einem historischen Nebengebäude fertig sein, der eigentliche Haupttrakt, die Klosterburg, soll im Sommer 2023 folgen. Bild: Steinbacher



Der Hof des Kastler Klosters dient derzeit hauptsächlich als Lagerraum für diese riesige Baustelle. Der Umbau des zuletzt als ungarisches Gymnasium genutzten Gebäudekomplexes in eine Polizeihochschule für 120 Studenten kostet am Ende rund 60 Millionen Euro.

Klosterburg frisst die Millionen

Seit Papst Paschalis II. im Jahr 1103 die Gründung des Klosters Kastl bestätigt hat, wird auf dem Burgberg gebaut. Auf-, ab- und umgebaut sowie verbaut. Nicht immer geschieht dies sehr professionell, wie jetzt das Staatliche Hochbauamt schmerzlich erfährt.

Kastl, (ass) Roman Beer, der Bereichsleiter Hochbau beim Staatlichen Bauamt Amberg-Weiden, und der für Amberg-Sulzbach zuständige Beamte Christian Kopf, haben derzeit wenig Freude an der Klosterburg in Kastl. Zwar sehen sie auf der einen Seite, wie aus einem seit zehn Jahren leer stehenden Gebäude die Hochschule der Polizei entsteht. Auf der anderen Seite müssen sie Tag für Tag erfahren, dass die Baukosten am Bestand – und noch dazu an einem bis zu 1200 Jahre alten Gebäude – kaum abzuschätzen sind.

Die Folgen sind bekannt: Anstelle der ursprünglich veranschlagten 37,4 Millionen Euro steigen die Kosten für die Klostersanierung auf rund 60 Millionen Euro. Das Geld hat der Landtag inzwischen bewilligt, trotzdem ärgert es die beiden Baufachleute, dass sie mit so exorbitanten Steigerungen zu tun haben. Die Gründe sind laut Roman Beer vielfältig. So warten seiner Aussage nach jede Menge „Überraschungen“ auf die Planer und Bauarbeiter. Ein völlig kaputter Dachstuhl, Betondecken aus den 50er-Jahren, die teilweise schon



Auch das Treppenhaus aus den 50er Jahren ist bereits denkmalgeschützt. Im Bild von links: Der Bereichsleiter Hochbau beim Staatlichen Bauamt, Roman Beer, der Bereichsleiter Amberg-Sulzbach, Christian Kopf, und Baupraktikantin Eva-Maria Schiederer.

wieder erneuert werden müssen, Asbest und andere Schadstoffe, gut versteckt hinter abgehängten Decken – und natürlich die konjunkturebedingten Preissteigerungen. „Wir müssen leider mit 13 bis 14 Prozent Steigerung pro Jahr leben“, sagt Beer. Der grundsätzlich bedauert, dass es ihm als staatlichen Bauer nicht gestattet ist, eine Risiko-Kalkulation zu machen, also von vornherein etwas mehr Geld einzuplanen, als auf den ersten Blick notwendig ist.

Überraschung trotz Befund

Die Klosterburg in Kastl habe gezeigt, dass trotz aller vorherigen Befundungen während der Bauphase Überraschungen in großer Menge auftauchen können. Es gab aber auch ganz

andere Kostentreiber. So konnte über Monate das belastete Material nicht entsorgt werden, das in der Bausubstanz aufgetaucht ist. „Die Deponien waren ausgebuht, wir mussten das erst einmal im Hof lagern“, erzählt Christian Kopf. Und jedes Mal, wenn diese Säcke wegen der Baustelle umgeschichtet wurden, mussten sie neu von einem Labor begutachtet werden. Am Ende, so Kopf, wurde die Beseitigung richtig teuer.

Und dann tauchten unter Unmengen von altem Bauschutt im Keller neben der alten Turnhalle des Ungarischen Gymnasiums, das hier ab den 50er-Jahren des 20. Jahrhunderts untergebracht war, auch noch romanische Überreste aus der Zeit vor der Klostergründung auf. Hier stand vor-

her schließlich eine Burg, in die die Benediktiner hineingebaut haben. Stück für Stück, Meter für Meter mussten die alten Mauern abgestützt und mit Stahlbeton gesichert werden. Eine Heidenarbeit, die sehr viel Zeit und Geld gekostet hat.

Hält der Stahlbeton?

Daneben im Turnsaal mit Blick auf den alten Kreuzgang – er wird zu einem Multimedia- und Prüfungsaal umgebaut – wurde in den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts die alte Bohlen-Balken-Decke herausgerissen und durch Stahlbeton ersetzt. Ob die weiterverwendet werden kann, steht noch in den Sternen. „Die Untersuchungen laufen derzeit“, sagt Roman Beer und hofft, dass ihm diese teure Maßnahme erspart bleibt. Aber in den 50er Jahren, so erzählt er, wurde der Mörtel mit der Hand geschauelt und in die Decken geschauelt. „Dann haben die mittendrin mal Mittag gemacht und dann später weitergearbeitet“, sagt er. „Das sieht man den Decken auch an.“

Fast fertig ist das ehemalige Mädchenseminar im Süden der Klosteranlage. Dort wohnen künftig 60 Studenten der Polizei, die in Kastl weitergebildet werden. Die Fertigstellung ist hier im Februar 2020 geplant, die übrige Anlage soll bis Sommer 2023 vollendet sein. Dann werden im Haupttrakt ebenfalls 60 Studenten wohnen. Sie werden hier auch unterrichtet und müssen nicht mehr nach Sulzbach-Rosenberg fahren, wo der Platz dringend für die Bereitschaftspolizei gebraucht wird.

Dachstuhl viel zu groß

Dann ist auch nichts mehr von den gewaltigen Schäden zu sehen, die sich im riesigen Dachstuhl des Nordtrakts aufgetan haben. „Der Dachstuhl war von Anfang an viel zu groß“, nennt Christian Kopf den Ausgangspunkt. Entsprechend musste im Lauf der Jahrhunderte immer wieder geflickt und ausgebessert werden. „Irgendwann wäre er einfach in sich zusammengefallen“, so Christian Kopf.

„Wir wollen für die nächsten Jahrzehnte Ruhe im Gebälk“, bringt es Roman Beer auf einen Nenner. Praktisch heißt das, dass der Dachstuhl für Millionen Euro generalsaniert wird. Unter anderem muss er hydraulisch um 40 Zentimeter angehoben werden, um ihn stabilisieren zu können. „Ein Bau auf der Grünen Wiese wäre aber auch nicht billiger gewesen“, sagt Beer mit Blick auf mögliche Kritiker. Und der Erhalt historischer Gebäude im eigenen Besitz sei ja ohnehin Aufgabe des Freistaats Bayern.



Der Dachstuhl im Nordtrakt war von Anfang an viel zu groß. Über die Jahrhunderte wuchsen die Schäden zu gewaltigen Störungen, die jetzt mit einem Millionenaufwand beseitigt werden müssen. Bilder: Wolfgang Steinbacher (3)