



STADT
ASCHAFFENBURG

Das historische Bürgerhaus Dalbergstraße 72



Eine denkmalgerechte Sanierung

Titelbild

Detail Sandsteingewände . Straßenansicht der Dalbergstraße 72

Bild Rückseite

Detail Fachwerkausbildung . Straßenansicht der Dalbergstraße 72

Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

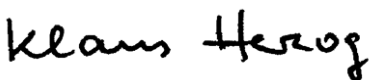
die Stadt Aschaffenburg verfügt über ein reiches kulturelles Erbe aus verschiedenen Zeitepochen. Dieses Erbe wird vor allem von den öffentlichen Gebäuden und Parks, Großbauten wie Schloss, Stiftskirche und auch dem Rathaus dominiert. Kleinere bürgerliche Häuser haben es schwer, sich gegen die Mächtigkeit und Strahlkraft dieser prägenden Objekte zu behaupten. Der Gesamteindruck der Stadt wird jedoch immer durch das Zusammenwirken aller Gebäude bestimmt. Daher ist es notwendig, auch dem bürgerlichen Bauen Aufmerksamkeit und Beachtung zu schenken.

Ich freue mich daher sehr, dass in den letzten 2 Jahren eines dieser sich unauffällig in die Häuser der Altstadt einfügendes Bürgerhaus aus der Oberstadt vorbildlich und umfassend restauriert wurde. Das Haus am Beginn der Dalbergstraße, der mittelalterlichen Marktstraße, an der die vermögenden Bürger und Handwerker wohnten, hat eine interessante Baugeschichte mit verschiedenen Bauphasen. Es zeigt sehr anschaulich die Vielfalt des Baugeschehens im Laufe der Jahrhunderte an der historischen Hauptstraße der Stadt, die erst Mitte des 19. Jahrhunderts ihre überregionale Verkehrsbedeutung verlor.

Es ist ausdrücklich zu würdigen, dass sich die Eigentümerin gemeinsam mit der Stadtverwaltung dazu bereit erklärt hat, den Sanierungsprozess und die baugeschichtlichen Entdeckungen am Gebäude in einer kleinen Broschüre zu dokumentieren und zu veröffentlichen. Dies ist ein besonderes Geschenk an die Bürgerschaft, denn so lässt sich die Baugeschichte unserer Stadt an diesem Beispiel exemplarisch aufzeigen und vermitteln.

Die hohen Projektkosten bedurften der Unterstützung der staatlichen und städtischen Denkmalpflege. Die Verleihung des Förderpreises 2012 des Bezirks Unterfranken ist eine zusätzliche Würdigung und Unterstützung dieses herausragenden Projektes der Denkmalpflege in der Stadt Aschaffenburg.

Aschaffenburg, im Juni 2012



Klaus Herzog
Oberbürgermeister

Inhaltsübersicht

Zur Baugeschichte	Seite 03 bis 15
Der Säulendorf	Seite 16 bis 17
Die Planung	Seite 18 bis 31
Die Umsetzung	Seite 32 bis 39
Eindrücke	Seite 40 bis 43
Am Bau Beteiligte	Seite 44
Impressum	Seite 45



Aktueller Lageplan

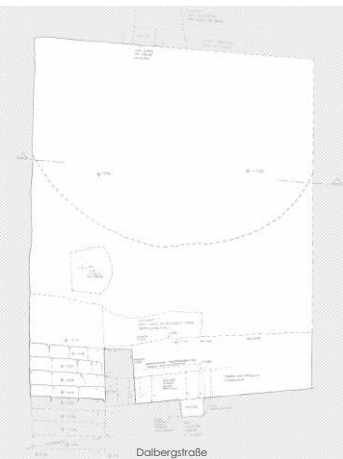
Zur Baugeschichte

Das Fachwerkhaus Dalbergstraße 72, am unteren, mainseitigen Beginn der Dalbergstraße, birgt eine lange, weit zurückreichende Baugeschichte. Sein heutiges Erscheinungsbild und Bauegefüge resultiert aus unterschiedlichen Bauzeiten.



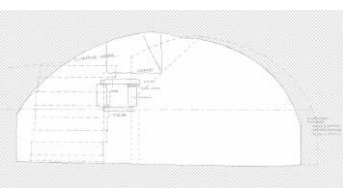
Straßenfassade nach der Sanierung

Schon ein aufmerksamer Blick auf die Fassade kann dem Betrachter deutliche Hinweise auf verschiedene Bauphasen geben. Das zweigeschossige Gebäude mit Mansarddach reicht von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze. Der Verlauf der Fassadenflucht ist im linken, zur Willigisbrücke hin gelegenen Teil, leicht abgeknickt. Im massiven Erdgeschoss begrenzt den rechten Hausteil eine unverputzte, geschosshohe Sandsteinquarderung. Alle sandsteinernen Fenster- und Türgewände sind aufwendig, aber unterschiedlich gestaltet. Das Obergeschoss kragt, wie bei frühen Fachwerken üblich, kräftig aus, zeigt jedoch ein zum Verputzen vorgesehenes, einfaches, rein konstruktives Fachwerk.



Ursprünglich grenzte das Grundstück unmittelbar an die Stadtmauer und den zum Ende des 18. Jahrhunderts abgebrochenen Metzgerturn an. Alois Grimm skizziert im Häuserbuch die historische Situation und gibt bereits eine grobe Einschätzung der Bauentwicklung des Hauses. Die genauere Bestimmung und zeitliche Einordnung, insbesondere der frühen Bauphasen, ermöglichten jedoch erst die im Vorfeld und während der Sanierung 2010/11 vorgenommenen umfangreichen bauforschenden Untersuchungen an der Bausubstanz. Es ließen sich vier Hauptbauphasen feststellen.

Der Keller



Das älteste Bauteil ist der Keller, der sich unter dem rechten Hausteil befindet. Bereits 2005 konnte er im Rahmen des Projekts 'Kellerkataster-Oberstadt' detailliert dokumentiert und in Beziehung zur aufgehenden Bebauung gesetzt werden.



Abbildung oben

Verformungsgerechter Grundriss und Schnitt des Kellers
(LfB - Hochschule RheinMain)

Abbildung rechts

Höhenlage der Keller an der unteren Dalbergstraße in Kombination mit der Straßenabwicklung aus dem Aschaffenburger Häuserbuch Band 1
(LfB - Hochschule RheinMain)

Es handelt sich um einen aus rundkantigen Bruchsteinen gemauerten Gewölbekeller, dessen segmentbogenförmige Gewölbetonne auf etwa 1m hohen Widerlagsmauern ansetzt. Die Mörtelabdrücke der Lehrschalung auf dem Gewölbe zeigen die Verwendung breiter Schalbretter beim Gewölbekonstruktion. In der rückseitigen Schildwand befinden sich Lichtnischen, die zum Einstellen von Kerzen oder Öllampen genutzt wurden. Nur die Schildwand zur Dalbergstraße, in der heute der Kellerabgang von der Straße aus und parallel eine schmale Treppe zum Hausinneren liegt, sitzt unter der Fassadenwand des Hauses - alle anderen Kellerwände decken sich nicht mit den Außenwänden darüber.

Der Keller gehört somit einer früheren Vorgängerbebauung an. Die ursprünglichen Belüftungsöffnungen wurden nachträglich verlängert bzw. umgebaut. Im Gewölbe verläuft eine deutliche Baunaht vor den Kellerabgängen, die ein Indiz dafür ist, dass der Keller im Zusammenhang mit einer Neubebauung erweitert wurde und vermutlich ursprünglich einen annähernd quadratischen Grundriss besaß.



Abbildung oben links
Rückseitige Schildwand mit Lichtnische und Belüftungsöffnung
Abbildung oben rechts
Baunaht vor der straßenseitigen Schildwand
(LfB - Hochschule RheinMain)

Abbildung unten
Auszug aus dem Gesamtplan Kellerkataster-Oberstadt
(LfB - Hochschule RheinMain)

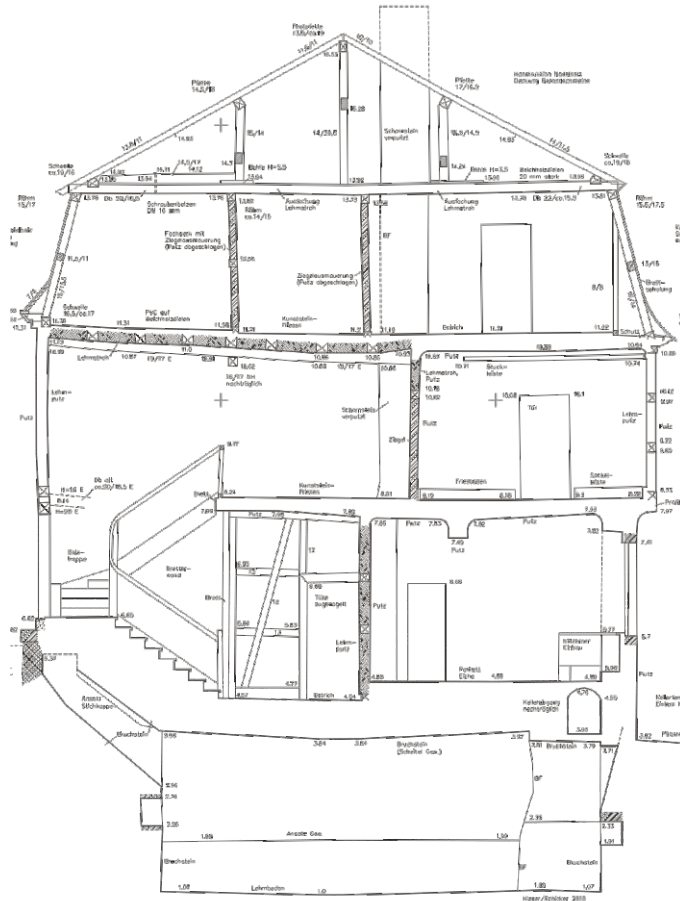
Durch das Kellerkataster konnten in der Aschaffener Oberstadt eine Reihe quadratischer Keller lokalisiert werden, die gemeinsame Merkmale aufweisen und einem sicherlich in das Mittelalter zurückreichenden Bautyp angehören. Auffällig ist die Häufung dieses Bautyps im Bereich der ehemaligen Stadtmauer, am Beginn der heutigen Dalbergstraße, entlang der Sackgasse und der Stiftsgasse. Diese Häufung lässt Rückschlüsse auf eine mögliche Bebauung mit wehrhaften, weitgehend in Stein ausgeführten Bauten zu.



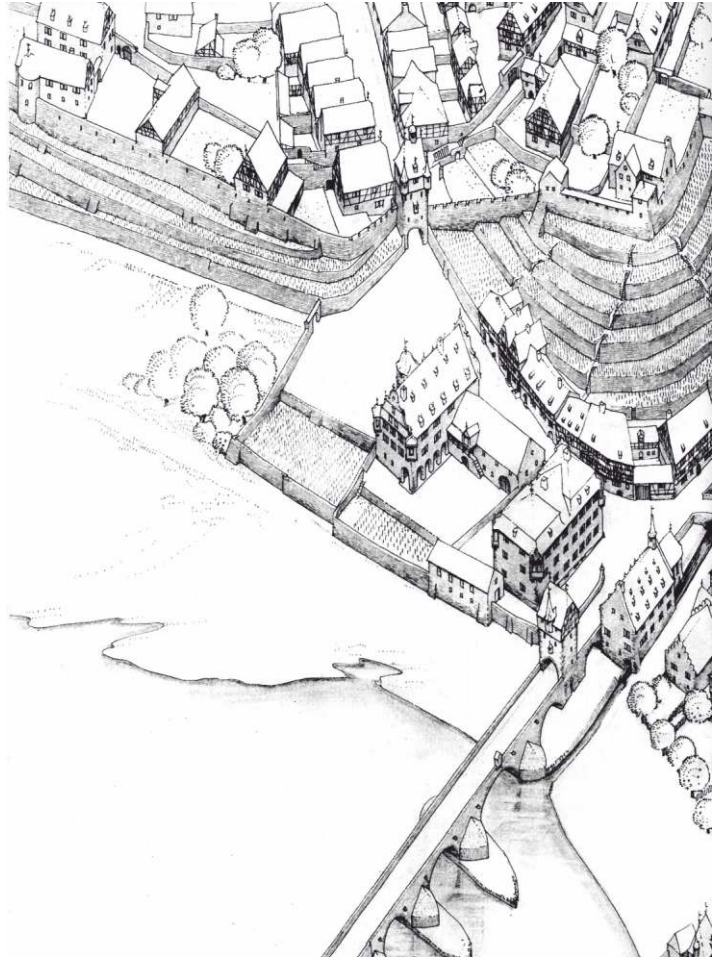
Übersichtsplan der „quadratischen Keller“, Kellerkataster-Oberstadt (LfB - Hochschule RheinMain)

Das Fachwerkhaus des 16. Jahrhunderts

Über dem mittelalterlichen Keller hat sich im Bauegefüge des rechten Hausteils bis heute die Baustruktur eines Fachwerkhauses aus der ersten Hälfte des 16. Jahrhundert erhalten. Die dendrochronologische Untersuchung des verwendeten Eichenholzes ergab ein Fälldatum von 1539/40. Anhand eines verformungsgerechten Bauaufmasses ließ sich die ursprüngliche Fachwerkkonstruktion bestimmen. Restauratorische Befunduntersuchungen und die Beobachtungen während der Freilegungsarbeiten brachten weitere aufschlussreiche Details zur Ausstattung des Hauses ans Licht.



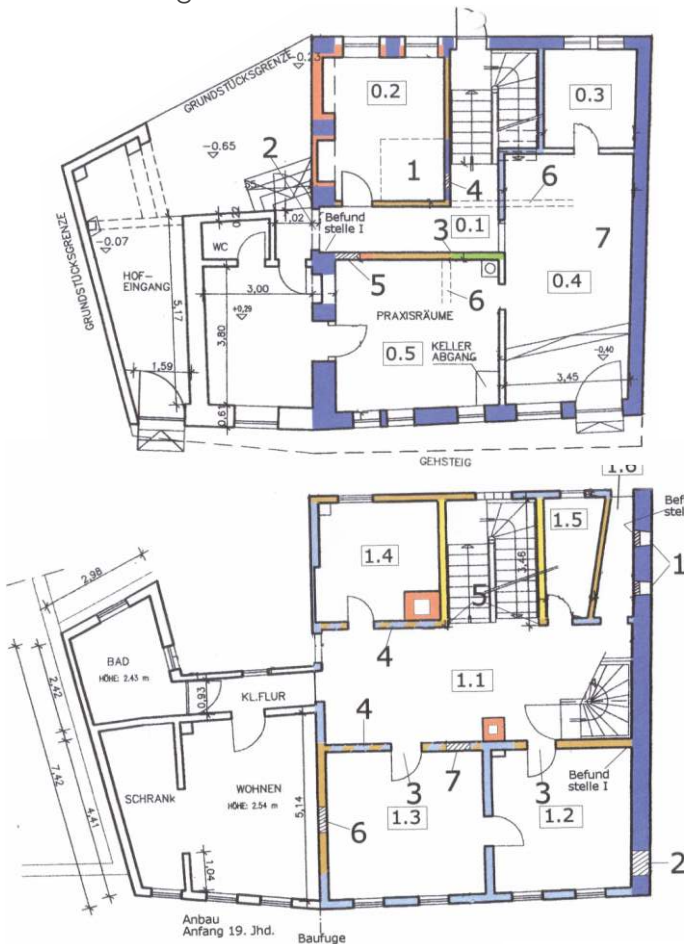
Verformungsgerechter Schnitt
 (Dipl. Ing. (FH) Gerd Kieser)



Ausschnitt der Isometrie
„Das Mainviertel von
Aschaffenburg um 1720“
(Alois Grimm)

Das Haus stand mit der Schmalseite an der Dalbergstraße, war ursprünglich zweigeschossig und, worauf der Verlauf der Deckenbalken über dem 1. Obergeschoss hinweist, giebelständig zur Dalbergstraße. Das gemauerte Erdgeschoss schob sich im rückseitigen Teil in das dort ansteigende Gelände. Links neben dem Haus, auf der heute überbauten Fläche, befand sich zur Stadtmauer hin ein Höfchen, von dem aus das Haus erschlossen wurde. Das Sandsteingewände mit Oberlicht über der Eingangstüre ist im Erdgeschoss noch in seiner ursprünglichen Lage vorhanden.

Während der innere Grundriss des Erdgeschosses mehrfach verändert wurde, hat sich im 1. Obergeschoss die ursprüngliche Grundrissstruktur des Fachwerkhauses weitgehend erhalten. Zwei Querwände teilen den Grundriss in drei fast gleich breite Zonen. Über die große, ungeteilte Mittelzone werden alle Zimmer und Geschosse erschlossen. Die zur Dalbergstraße gelegenen Zone ist in zwei große Räume unterteilt, die rückseitige Zone in drei kleinere Kammern. Die Treppe wurde erst später in die mittlere Kammer eingebaut. Ein schmaler abgetrennter Gang entlang der Brandwand diente vermutlich als Zugang zu einem an der Rückwand angebrachten Abtritt.



Baualtersplan EG
Auszug aus der
Befunduntersuchung
(Edgar Hartmann)

- Bruchstein, Bauzeit (16. Jhd.)
- Holzständer / Lehm, Bauzeit (16. Jhd.)
- Holzständer / Ziegel (Spolien), um 1900
- Ziegel, 20. Jhd.
- Holzständer / Lehm, Anfang 19. Jhd.
- Holzständer (teils Spolien) / flachformatige Ziegel, Anfang 19. Jhd.

Baualtersplan 1. OG
Auszug aus der
Befunduntersuchung
(Edgar Hartmann)

In der ehemaligen traufseitigen Außenwand über dem Hauszugang wurden bei den Sanierungsarbeiten drei ursprüngliche Fachwerk-Strebefiguren freigelegt. Jeweils am Bundstil der Mittelquerwände und am Eckstil zur straßenseitigen Außenwand fanden sich geschwungene Dreiviertelstreben mit überblatteten Kopfstreben. Die Kopf- bzw. Gegenstrebe setzt am Brustriegel an und verläuft über den Halsriegel zum Rähm.

Fachwerk-Strebefiguren
an den Bund- und
Eckstielen der
ehemaligen Außenwand



Das Fachwerk war mit Lehm ausgefacht, in dessen Oberfläche ein einfaches Rautenmuster eingeritzt war. Auf den wenigen noch vorhandenen originalen Putzresten konnten Farbbefunde gesichert werden, die Aussagen über die Innere Farbgestaltung zur Bauzeit zulassen. Die Gefachfelder waren in einem gebrochenen Weißton gefasst, die Fachwerkbalken in einem kräftigen Rotton abgesetzt, der von einem schwarzen Begleitstrich begrenzt wurde. Wie an der Brandwand im 1. Obergeschoss und an der Innenseite der Außenwand an der Eingangstüre im Erdgeschoss festgestellt werden konnte, waren auch die massiven Wände in dieser Art farbig gestaltet. Die ursprüngliche Ausstattung des Erdgeschosses lässt sich aufgrund des mehrfachen Umbaus kaum noch rekonstruieren. Im zur Rückseite gewandten Raum, neben dem Eingang, befand sich ein großer Rauchabzug, dessen Größe für eine dort eingerichtete Werkstatt sprechen könnte.



Abbildung links

Sandsteingewände des hoßeitigen Eingangs

Abbildung rechts

Farbbefund Eingang innen

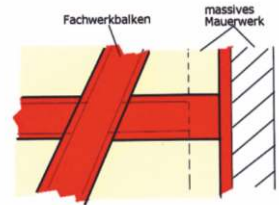
Abbildung unten rechts

Schematische Darstellung der Farbbefunde (Edgar Hartmann)

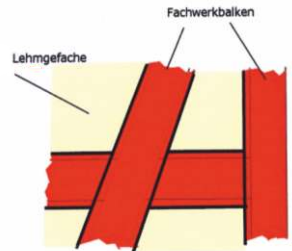
Abbildung unten links

Freigelegtes Fassadenmauerwerk im EG

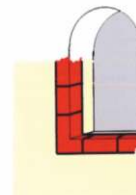
Die Umfassungswände des gesamten Erdgeschosses sind aus Bruchsteinen gemauert. Bei der Entfernung des Putzes an der Straßenseite zeigte sich, dass der Baukörper des 16. Jahrhunderts eine Eckquaderungen aus behauenen Sandsteinblöcken besaß. Aus dieser Zeit stammt auch das gekuppelte, mit Blattvoluten an den Abläufen verzierte Fenstergewände. Erst bei der Putzentfernung wurde sichtbar, dass sich neben dem gekuppelten Fenster, anstelle des einfachen Fensters ein weiteres gekuppeltes Fenster befand. Die rechte Hälfte wurde beim späteren Einbau des rundbogigen Fensters entfernt. Der ursprüngliche Mittelpfosten erscheint heute als Gewändeabschluss.



Raum 0.1
Fachwerkiegel im Bereich der massiven Türleibung aufgemalt, vertikale Begleitstriche sind über die Balken gezogen



Raum 1.2
Vertikale Begleitstriche der roten Fachwerkfassung sind über die Balken gezogen



Raum 1.6
einfache Rekonstruktion der Fasche um die Fenster mit Fugenstrich



Die An- und Umbauten des 19. Jahrhunderts

Der Umbau des Hauses zum heutigen Erscheinungsbild wurde im Wesentlichen in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts vorgenommen. Es ist davon auszugehen, dass die baulichen Veränderungen nach Abbruch des Metzgertores in mehreren, sich kurzzeitig anschließenden Bauphasen, erfolgten. Bei den Umbauten am Fachwerk wurden meist vorhandene Hölzer verbaut und die Ausmauerungen in Ziegelstein ausgeführt. Aufgrund der unzureichenden Befundlage vor Ort muss sich die zeitliche Einordnung in erster Linie auf Archivmaterial beziehen. Hier lassen sich mit Beginn des 19. Jahrhunderts auch die Eigentümer und die damit vermutlich verbundene gewerbliche Nutzung nachverfolgen.

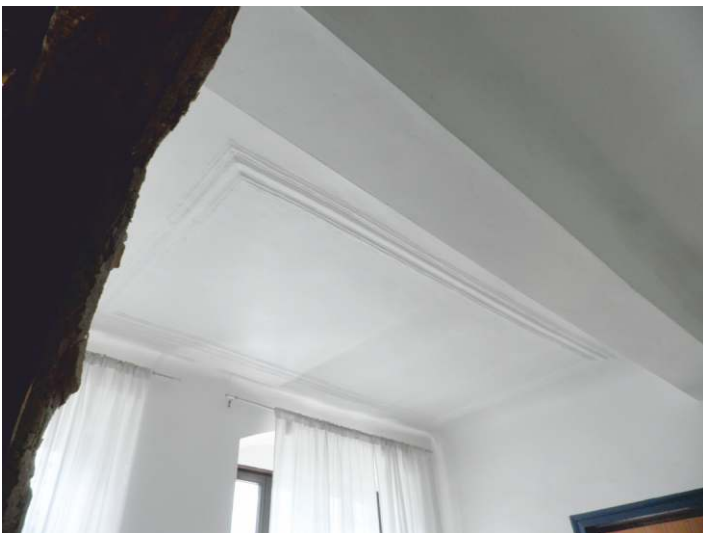
Alois Grimm geht davon aus, dass zwischen 1806 und 1808 das gesamte seitliche Höfchen zweigeschossig überbaut und über beide Hausteile das Mansarddach aufgebracht wurde. Am bestehenden Haus wurden dabei mit Abbruch des Giebels umfassende Veränderungen an der Fachwerkfassade auf der Straßenseite vorgenommen. Die Fenster wurden vergrößert und in Achse zu den Giebelfenstern des Mansarddachs gesetzt. Der neue Anbau wurde dann, wie der 'Altbau', im Obergeschoss in Fachwerk aufgeschlagen, im Erdgeschoss in Bruchstein gemauert und die Gewände des neuen Fensters und der neuen Hauseingangstüre an der Dalbergstraße in Sandstein ausgeführt. Die rundbogigen Oberlichter sind in der Wandfläche durch ein profiliertes, perlstabverziertes Kämpfergesims aus Sandstein gestalterisch zusammengefasst. In den Fenstern ist das Kämpfergesims jeweils mittels eines geschnitzten Holzes fortgeführt.

Das ursprünglich gekuppelte Fenstergewände des 16. Jahrhunderts



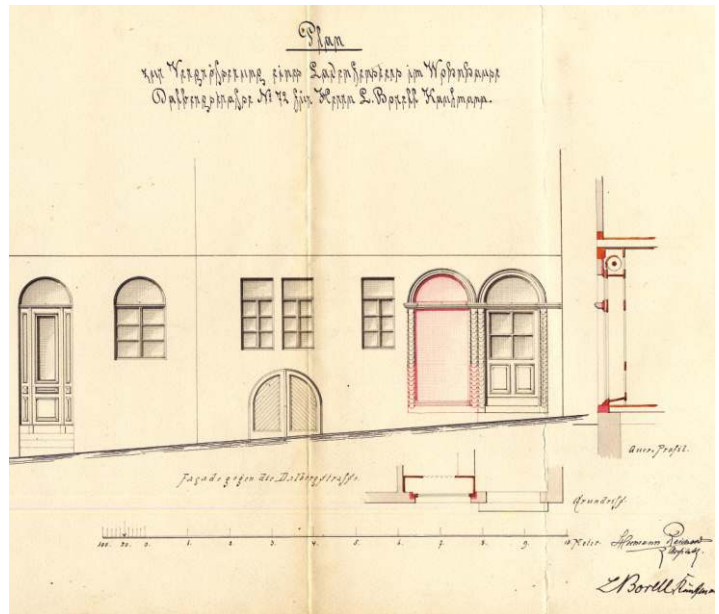
Fenster und Türe mit
Rundbogen und
Kämpfergesims aus
dem 19. Jahrhundert

Mit der Überbauung des Höfchens wurden auch verschiedene Umbauten im Erdgeschoss vorgenommen. So wurde eine neue Treppe aus dem Erdgeschoss ins 1. Obergeschoss eingebaut und die Räume neu aufgeteilt. An der Decke des mittleren, zur Dalbergstraße hin gelegenen Raums, haben sich Rahmenstuckleisten aus dieser Zeit erhalten.



Decke im Erdgeschoss

Der Bauherr des An- und Umbaus, Peter Franz Kittel war Stadtrat und betrieb ein Handelsgeschäft für Lebensmittel und Gewürze. Die Kaufmannsfamilie Kittel besaß das Haus bis 1888, sie ließ auch in das äußere Zimmer des rechten Hausteils das Rundbogenfenster und die Türe von der Dalbergstraße aus einbauen. Das Zimmer wurde fortan als Verkaufsraum genutzt, doch erst der nächste Eigentümer, der Kaufmann Peter Borell, baute 1888 das Fenster neben der Ladentüre durch Absenken der Brüstung zu einem „echten“ Schaufenster um.



Bauplan „zur Vergrößerung eines Ladenfensters für Herrn L. Borell Kaufmann“ von 1888

Letzte Umbauten

Die letzten größeren Veränderungen wurden nach den Beschädigungen des zweiten Weltkriegs vorgenommen. Nach den Aufzeichnungen von Alois Stadtmüller wurden bei Luftangriffen am 19.12.1944 das rechte und das linke Nachbargebäude total zerstört. Am Haus selbst, beschädigten Luftdruck und Sog hauptsächlich den Dachstuhl. Der Spitzboden über dem Mansardgeschoß musste in der Folge vollständig neu aufgeschlagen werden.

1924 hatte Albert Keller das Anwesen erworben und führte darin seinen Kolonialwarenladen. Die Tochter des Kolonialwarenhändlers, Anna Paula Klara Keller, besaß das Haus, bis Christel Breunig es 2009 übernahm. Vor der Sanierung 2010/11 war das Haus um 1950 letztmals instandgesetzt worden.

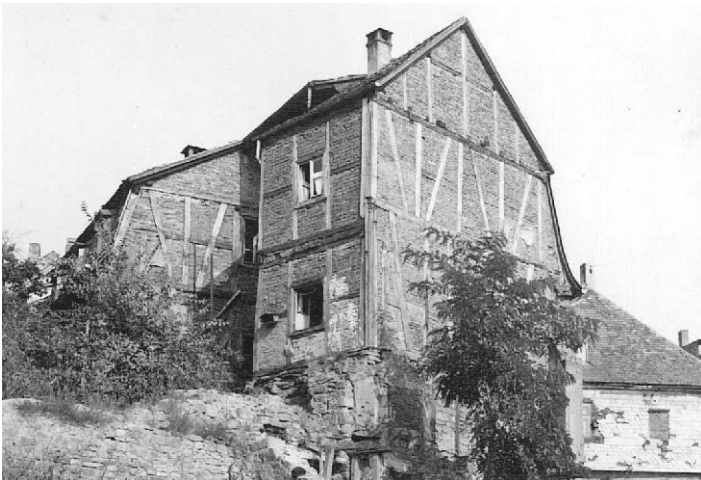


Abbildung oben
Fotoaufnahme um 1930

Abbildung unten
Fotoaufnahme aus Sicht
des Nachbargrundstücks
Dalbergstraße 74, vor
dessen Neubebauung
im Jahr 1960

Eine romanische Säule

Bei den Sanierungsarbeiten im Anwesen Dalbergstr. 72 wurde im Juli 2010 in der Verfüllung unter dem Estrich im rückseitigen Gebäudeteil eine Sandsteinsäule entdeckt.



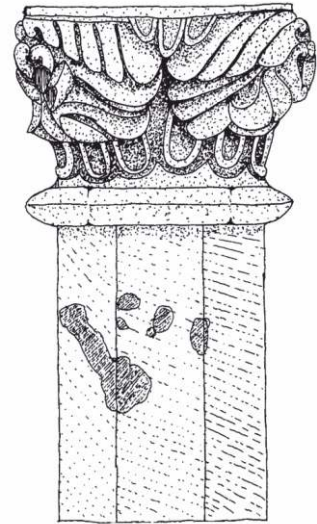
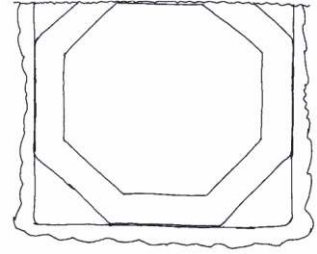
Romanische Säule
Datiert um
1210 bis 1220 n. Chr.
(Foto von Ines Otschik)

Eine Leihgabe von
Christel Breunig an
das Museum der
Stadt Aschaffenburg

Der obere Teil einer im Querschnitt achteckigen Säule misst mit Kapitell 41 cm Höhe. Die Säule schließt oben mit einem Kranz, darüber Eierstab und einem ursprünglich vierseitigen Palmettenkapitell ab, nach unten wäre zu einer vollständigen Säule noch ein Säulenschaft und eine Basis zu ergänzen. Die Säule dürfte ursprünglich als Bifore, also als Stütze für ein romanisches Doppelbogenfenster gedient haben. In Stil und Ausführung ähnelt sie Säulen am Palas der Pfalz in Seligenstadt und in der Vorhalle von St. Burkard in Würzburg und ist in die Zeit um 1210-1220 zu datieren.

In der Dalbergstraße 72 fand die Säule an unbekanntem Ort als Spolie Verwendung. Damit sie wandbündig aufgestellt werden konnte, wurde auf einer Seite das ausladende Kapitell abgeschlagen, bevor sie später in die Bodenverfüllung geriet.

Woher die Säule ursprünglich stammt, kann nur vermutet werden. In Frage kommen romanische Bauwerke in Aschaffenburg aus dieser Zeit: Der romanische Vorgängerbau der Stiftskirche, der Agathakirche oder der Kirche „Zu unserer lieben Frau“. Aber auch romanische Profanbauten, wie die ehemals dem Stäblerhaus in der Pfaffengasse benachbarten Kapitelhäuser aus der Zeit um 1180, können nicht ausgeschlossen werden. Auch die letztlich ab Mitte des 18. Jahrhunderts abgetragenen romanischen Wohntürme in der dem Fundort benachbarten Straße „Neben der großen Metzgergasse“ sowie der romanische Vorgängerbau von Schloss Johannisburg könnten als ursprüngliche Standorte in Frage kommen. Eventuell kommt sogar der Vorgängerbau in der Dalbergstraße 72 selbst in Frage, denn der dort erhaltene quadratische, wesentlich ältere Keller steht im Verdacht, möglicherweise einmal zu einem solchen Wohnturm gehört zu haben (siehe Beitrag „Zur Baugeschichte“). Ein auf dem Säulenschaft aufgeschmolzener Eisenrest deutet an, dass die Säule wahrscheinlich an ihrem ursprünglichen Standort bei einem Brand beschädigt und entfernt wurde, bevor für eine Zweitverwendung an einer Seite das überstehende Kapitell abgeschlagen wurde und die Säule dann für mehrere Jahrhunderte in der Auffüllung zwischen Küchenboden und darunter liegender Kellerdecke verschwand.



Zeichnung der Säule
(von Dr. Markus Marquart)

Die Planung

Im November 2010 trat die Eigentümerin Frau Breunig mit der Bitte an mich heran, ein denkmalgeschütztes Haus in der Dalbergstraße 72 anzuschauen.

Schon vom ersten Eindruck ahnte ich, dass dies ein anspruchsvolles und interessantes Projekt war. Es galt, ein bedeutendes und historisches Gebäude in der Oberstadt von Aschaffenburg fachgerecht zu sanieren und in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Es gab bereits eine Vorplanung, die aber nicht im Sinne der Bauherrin und des Denkmalschutzes war. Hier half nur, sich von Anfang an neu einzudenken, das Projekt von Grund auf neu zu betrachten und von vorne zu beginnen.

Die Eigentümerin hatte bereits in Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde ein verformungsgerechtes Aufmaß, eine Befunduntersuchung und diverse statische Berechnungen erstellen lassen.

Die aufwendige Einarbeitung in das Projekt begann.



Straßenfassade vor der Sanierung im Herbst 2010



Rückseite vor
der Sanierung im
Herbst 2010

Die Aufgabenstellung

Das Anwesen sollte nach der Sanierung als Vermietobjekt, mit eventueller späterer Eigennutzung, dienen. Da in der Dalbergstraße auch heute noch Restaurants und Ladengeschäfte angesiedelt sind, sollte das Erdgeschoss wie bisher als Laden oder als Praxis Verwendung finden. Die restliche Gebäudenutzung war, wie ursprünglich, zu Wohnzwecken vorgesehen. Hier wurde eine Realisierung von drei Wohneinheiten mit unterschiedlichen Charakteren angestrebt.

Alle Wohneinheiten sollten über zusammenhängende „öffentliche“ (Diele, WC, Küche, Essen, Wohnen), sowie über private Bereiche (Schlafen, Ankleide, Bad) verfügen. Zusätzlich wurden ein Kamin und ein Balkon (Loggia) angedacht. Die Gewerbe- und Wohneinheiten sollten über einen gemeinsamen Technikraum mit zentralen Versorgungsschächten bedient werden.

Wie bei den meisten Baumaßnahmen gab es auch hier ein Budget, das eingehalten werden sollte.

Allgemeine Vorgaben

Von allen Planungsaufgaben ist die Sanierung von denkmalgeschützten Objekten eine der anspruchsvollsten. Hier ist die Einarbeitung in die vorhandene Substanz und das Erörtern der Rahmenbedingungen (Grundlagenermittlung) besonders wichtig und zeitaufwendig.

Da ein Gebäude immer nur auf dem energetischen und technischen Stand der jeweiligen Bauzeit ist, muss der Bestand an die aktuellen Gegebenheiten und Anforderungen angepasst werden.

Baurechtliche Vorgaben, insbesondere die der Denkmalschutzbehörde, neue Energiestandards, Brandschutzvorgaben, die geänderten Bedürfnisse der Gesellschaft bzw. die gewünschten Umnutzungen durch den Eigentümer müssen berücksichtigt und umgesetzt werden.

Dies ist meist, wie auch bei diesem Projekt, mit Eingriffen in die Konstruktion verbunden. Oft ist der Dachstuhl zu flach, um eine vernünftige Nutzung unterzubringen und die Sparren sind zu schwach dimensioniert bzw. das Holz hat über die Jahre seine Stabilität verloren, um eine zeitgemäße Dachdämmung aufnehmen zu können, oder die Wände entsprechen nicht mehr den aktuellen Brandschutzanforderungen und müssen ertüchtigt werden etc..



Bestehender und sanierungsbedürftiger Dachstuhl



Jahrhunderte alte
Balkenstrukturen im
Kernbau des 16. Jh.

Zielsetzung

Wie auf den vorherigen Seiten dokumentiert, handelt es sich hier um ein Denkmal mit schützenswerter Substanz, die es zu erhalten gilt.

Das Motto „Erhalten und Sanieren“ anstatt „Abriss und Neuaufbau“ sollte, gerade für den Kernbau des 16. Jh., in jeder Planungsphase und in der Umsetzung berücksichtigt werden.

Durch die notwendige Anpassung an gesellschaftliche Strukturen und baurechtliche Anforderungen ist ein Kompromiss zu suchen, der im Einklang mit dem Denkmalschutz, der Architektur und dem zukünftigen Nutzer steht.

Gesucht wurde ein Konzept, das trotz aller Zwänge und Notwendigkeiten, zielorientiert und aufgabenbezogen ist und die vorhandene Substanz respektiert, um am Ende ein stimmiges Ergebnis zu erzielen.

Der Entwurf

Das Gebäude wurde auf einem Grundstück mit Hanglage errichtet. Der Hang steigt zur Hofseite, somit sind verschiedene Ebenen im Erdgeschoss des Gebäudes vorhanden.

In der Ansicht war zu erkennen, dass das Dach in seiner Form verschiedene Höhen aufwies. Weiterhin war der in der Nachkriegszeit erbaute Dachstuhl stark sanierungsbedürftig, so dass im Einvernehmen mit der Denkmalschutzbehörde beschlossen wurde, ihn zu erneuern und den First auf die Höhe des Nachbargebäudes um ca. 65 cm anzuheben.

Bestehende Außenmaße, Gebäudehöhen (bis auf die Firstanhebung) und die Zugangssituation zu den einzelnen Einheiten sollten unverändert bleiben.

Besonders die Fassade zur Straße musste zwingend in ihrer Ansicht bestehen bleiben. In der bereits veränderten Hofansicht waren Fensteranpassungen infolge von neuen Raumaufteilungen denkbar. Weiterhin wurde darauf Wert gelegt, dass die Gebäudestruktur erhalten blieb. Hier ist eine Dreizonenteilung vorhanden, die aus einer Zone (zum Hof) für die Erschließung und die Nebenräume besteht, aus einer Mittelzone mit Wohndiele und aus der dritten Zone (zur Straßenseite) in der das Wohnen stattfindet.

Der vorhandene Gewölbekeller sollte vollständig erhalten bleiben. Allerdings kann er von den Mietern bzw. für die Technik aufgrund zu hoher Feuchtigkeit nicht genutzt werden.



3D Modell der Fassaden vor der Sanierung

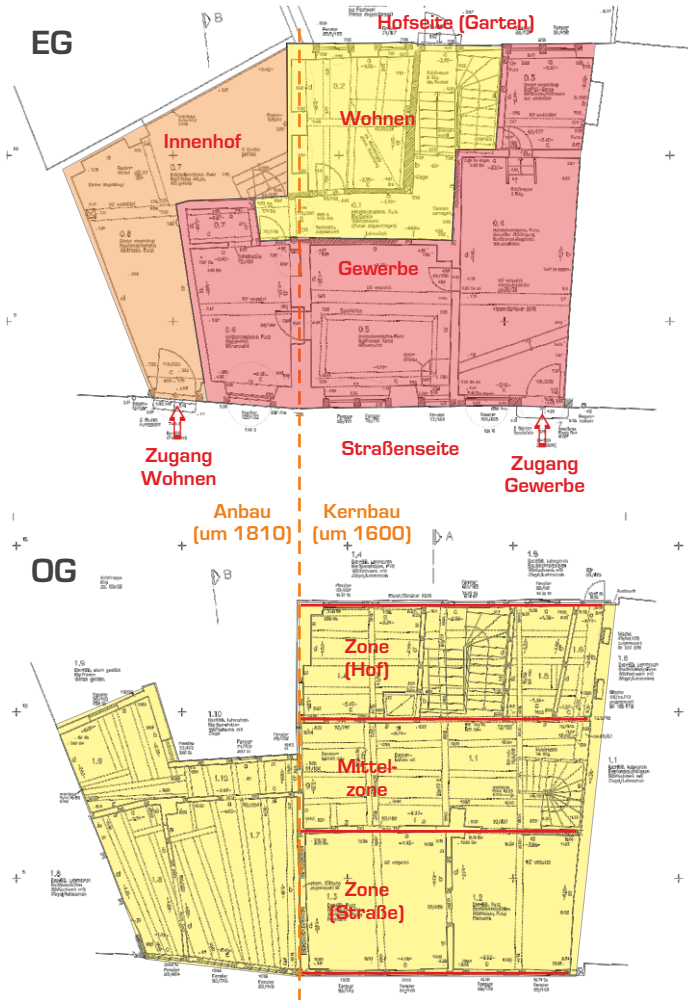


Abbildung oben
Geplante Nutzung
im Erdgeschoss

Abbildung unten
Dreizoneinteilung im
denkmalgeschützten
Obergeschoss

Um fundierte Aussagen treffen zu können, ist das Projekt als 3D-Modell „nachgebaut“ worden. So ist die Klärung von kritischen Punkten, wie z. B. die Kopffreiheit bei Treppen oder die realistische Raumnutzung, durch 3D-Möblierung möglich.

Auch die Veränderung der Fassade, das Durchspielen von unterschiedlichen Farbvarianten, das Prüfen von Verhältnismäßigkeiten (offen zu geschlossen), oder die exakte Nutzbarkeit des Dachgeschosses etc. ist so für alle Beteiligten (auch in der Ausführung) verständlich und nachvollziehbar.

Planung . Variante 1

Zu Anfang wurde eine Variante untersucht, die möglichst wenig in die vorhandene Substanz eingreift und die Strukturen unverändert lässt, was automatisch zu dem Konzept mit den geringsten Kosten führt. Weiterhin wurde versucht, ältere Strukturen freizulegen um näher an das „Original“ heranzukommen.

Maßnahmen . Variante 1

1) Die hofseitige Treppe wird wieder an die ursprüngliche Stelle gebracht. Die ehemalige Türbogenöffnung inklusive des Oberlichts ist noch vorhanden.

2+5) Es wird untersucht, ob die interne Treppe an der vorhandenen Stelle realisiert werden kann. Der Austritt im OG muss gewandelt sein, um in das Mansardgeschoss (2. OG) zu gelangen. Im Mansardgeschoss erfolgt eine Verjüngung der Wohndiele und ein Versatz der Innenwände in der Zone zur Hofseite, was zur Folge hat, dass die Treppenhauswände in Bestand nicht übereinander liegen.

3) In der Hoffassade im EG waren ursprünglich drei Fenster in Reihe verbaut. Hier sind noch die Sandsteingewände zu erkennen und teilweise erhalten. Der Urzustand wird wieder hergestellt.

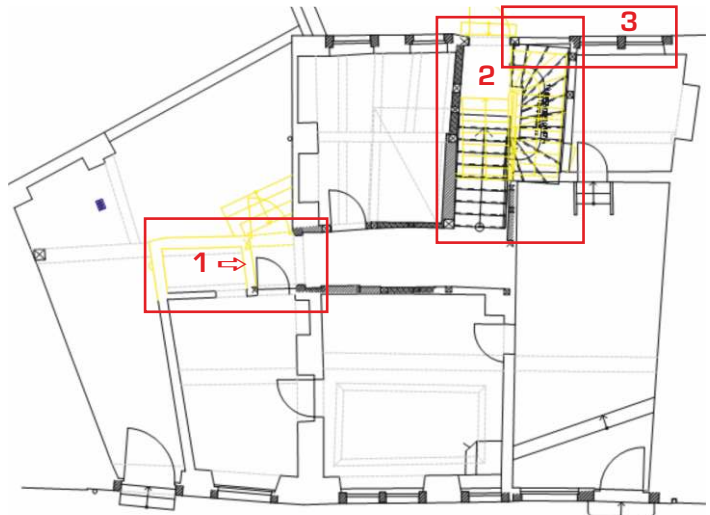
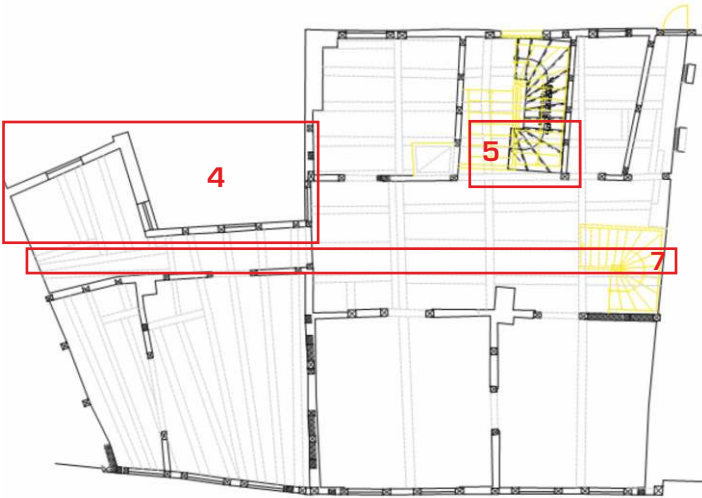


Abbildung oben
Bestehendes Treppenhaus

Abbildung rechts
Analyse der möglichen
Maßnahmen zur Umsetz-
ung der Planungsaufgabe
im Erdgeschoss



Analyse der möglichen Maßnahmen zur Umsetzung der Planungsaufgabe im 1. Obergeschoss

4) Im Bereich des Anbaus (um 1810) wird die Gebäudeecke saniert und begradigt.

7) Das Dach wird saniert und der First auf die Höhe des Nachbargebäudes (+ 65cm) angehoben.

Fazit . Variante 1

Alle Maßnahmen sind umsetzbar, außer die Lage der Treppe. Die zweite Wohneinheit im Mansardgeschoss muss über das gleiche Treppenhaus wie die erste Wohneinheit im Obergeschoss erschlossen werden.

Somit ist es zwingend erforderlich, dass die Treppe im Bereich des vorhandenen Austritts im Obergeschoss um 90 Grad abgewinkelt wird (so wie der Antritt im Erdgeschoss).

Unter Einhaltung der aktuellen DIN Normen für das Herstellen einer Treppe (Steigung, Auftritt) und der Tatsache, dass ein neuer Fußbodenaufbau notwendig ist, was die Geschosshöhe nochmals ansteigen lässt, ist das vorhandene Treppenhaus als Erschließung nicht mehr geeignet.

Alle weitere Varianten bauen auf den Vorgängern auf und beinhalten die durchführbaren Maßnahmen.

Planung . Variante 2

Bei dieser Variante werden alle Maßnahmen aus der Basisvariante (Variante 1) übernommen und das Treppenhaus verlegt.

Durch die Verlegung entsteht im Erdgeschoss ein großzügiges Treppenhaus mit weiteren Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich können die Nischen in der Außenwand geöffnet und Rundbogenfenster eingebaut werden, die mit dem neu gestalteten Eingang harmonisieren. Somit entsteht ein lichtdurchflutetes Treppenhaus, das den gesamten Zugangsbereich aufwertet.

In den Geschossen darüber verkleinert sich das Treppenhaus, was der Wohnfläche zugute kommt.

Nutzungen . Variante 2

Die Raumaufteilung im Erdgeschoss bleibt weitestgehend unverändert. Lediglich notwendige Gäste-toiletten und ein Abstellraum (wahlweise Teeküche) werden ergänzt.

Geplante Straßenansicht mit Einarbeitung des erhöhten Dachstuhls und neuer Farbgebung





Geplante Rückseite mit Einarbeitung von Balkonen/Loggien, Herstellung der ursprünglichen Fensterstruktur und Eingangssituation im EG

Im Obergeschoss betritt man nun eine geräumige Drei-Zimmer-Wohnung mit Essdiele und Wohnküche. Der Schlaf- und Ankleidebereich mit Bad wird durch eine Loggia, die auch von der Essdiele aus zugänglich ist, noch attraktiver gestaltet. In der dritten Zone (zur Straße) findet das Wohnen, bzw. ein weiterer flexibel zu nutzender Raum Platz.

Das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss sind aufgrund der geringen Dachneigung (trotz Firstanhebung ist das Dachgeschoss nur eingeschränkt nutzbar) zu einer Wohneinheit über zwei Geschosse zusammengefasst. Über eine Galerie sind beide Geschosse raumübergreifend und kommunikativ zusammengeführt. Auch ein getrennter Bereich mit einem zweitem Bad ist möglich.

Fazit . Variante 2

Mit dem neuen Treppenhaus ist eine geschossweise Trennung der Wohneinheiten realisierbar geworden. Das bestehende Treppenhaus ist einem zentral gelegenen Technikraum gewichen und im Erdgeschoss ist der lange Gang zum Treppenhaus der Gewerbeeinheit zu Gute gekommen.

Diese Variante erfüllt die meisten Rahmenbedingungen und bietet eine gute Basis für weitere Überlegungen.

Planung . Variante 3 (ausgeführt)

Diese Lösung ist ein Mix aus horizontaler und vertikaler Aufteilung der Einheiten. Erd- und Obergeschoss bleiben geschossweise getrennt, aber das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss bilden nun zwei Wohneinheiten, die vertikal miteinander verbunden sind.

Auch diese Lösung ist nur durch die Verlegung des Treppenhauses möglich, da dies an der gewählten Stelle zentral liegt und so eine Aufteilung und Erschließung von zwei Einheiten je Geschoss erlaubt.

Die vertikale Erschließung des Dachgeschosses erfolgt nun durch eine interne Treppe innerhalb jeder Wohneinheit. Der Privatbereich (Schlafen) wird in das Dach verlegt und die Wohnungen werden mit einer offenen Galerie erweitert. Dies führt zu einer raumübergreifenden Architektur und öffnet die niedrigen Schrägen des Dachgeschosses.

Fazit . Variante 3

Durch die Verlegung der Treppe muss ein Teil der gut erhaltenen Decke zurückgebaut werden. Aber auch



Darstellung der geplanten Nutzungen über alle Geschosse



Abbildung oben
(3D-Grundriss EG)
Verlegung des
Treppenhauses und
Neustrukturierung
der Gewerbeeinheit



Abbildung unten
(3D-Grundriss OG)
Großzügige Einheit
mit Wohndiele und
eigenem Balkon

bei der Erhaltung des bestehenden Treppenhauses müsste erhaltenswerte Substanz rückgebaut werden, so dass eine Rückbaumaßnahme in einem der beiden Bereiche unvermeidbar wäre.

Die Trennung der Wohneinheiten erfolgt am Schnitt des Kernbaus und des Anbaus, wodurch trotz dieser neuen Aufteilung die Gebäudestruktur erhalten und die vorhandene Gliederung aus Sicht des Denkmalschutzes gewahrt bleibt.

Geringe Änderungen in den Geschossen, Erhaltung der Dreizonenteilung des Kernbaus und Wiederherstellung alter Strukturen sind am Ende vertretbare Anpassungen, die für die Realisierung des Projekts notwendig sind.

Resümee

Das Thema „Denkmalschutz“ ist immer wieder spannend, da hier nie Standardkonzepte verwendet werden können. Unter Berücksichtigung aller Gegebenheiten und dem Abwägen von Für und Wider ist mit der gewählten Variante ein Konzept gereift, das dem Anforderungsprofil und dem Umfang des Eingriffs in den Bestand gerecht wird.

Sanierungen dieser Art sind immer risikobehaftet und kostenintensiv und rechnen sich unter wirtschaftlichen Aspekten betrachtet selten. Umso erfreulicher, dass es Privatpersonen gibt, die sich dieser Aufgabe annehmen. Einen herzlichen Dank an Frau Breunig für dieses interessante Projekt und für die gute Zusammenarbeit. Auch der Stadt Aschaffenburg möchte ich für die unkomplizierte und direkte Zusammenarbeit danken.



Abbildung oben
(3D-Grundriss 2. OG)
Zwei Wohneinheiten als
Galeriegeschoss mit
separater Treppe zum
Dachgeschoss



Abbildung unten
(3D-Grundriss DG)
Geschossübergreifende
Architektur durch die
vertikale Verbindung
der Nutzungseinheiten

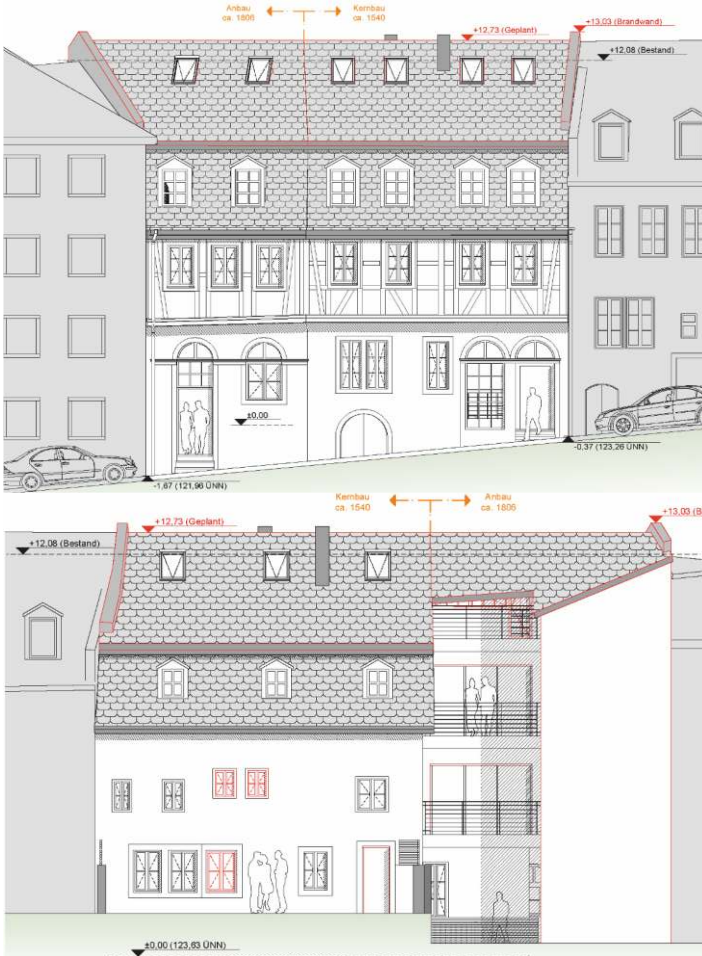


Abbildung oben
(2D-Straßenansicht)
Erhaltung der
ursprünglichen
Fassadenstruktur

Abbildung unten
(2D-Rückansicht)
Wiederherstellung
der gekuppelten
Fenster im EG und
Anpassung im OG

Die Umsetzung

Mit großem Fachwissen und persönlichem Engagement begleitete Frau Breunig die Arbeiten während der gesamten Bauphase.

Hier konnte sie auf ihre Erfahrung aus vorangegangenen Projekten zurückgreifen. Über die komplette Bauzeit stand ihr unser Büro mit Rat und Tat zur Seite, was zu einer harmonischen Zusammenarbeit und einem sehenswerten Ergebnis führte.

Mehr erfahren Sie im folgenden Teil „Die Umsetzung“.

Das Projekt aus Sicht der Bauherrin

„Keller´s Anni“, und die Dalbergstraße 72 kenne ich seit meinem 19. Lebensjahr. In den folgenden Jahren kam ich immer wieder in die Dalbergstraße 72, damals noch ein „Tante-Emma-Laden“, den Anni erst mit ihrer Mutter, später dann alleine weiter führte.

Sie wohnten erst hinter dem Laden, später im ersten Obergeschoss. Zwei weitere Wohnungen und einzelne Zimmer waren vermietet.

Nach Aufgabe des Geschäftes war die Galerie Viola 28 Jahre Mieter des Ladens und der Nebenräume.

Danach mietete mein Mann für fünf Jahre die Räume als Arztpraxis, was nicht zuletzt dazu führte, dass mein Verhältnis zu Anni Keller intensiver wurde und ich begleitete und betreute „meine Anni“ bis zu ihrem Tode.

In diese Zeit fiel auch der Erwerb des Hauses Dalbergstraße 72. Der Gedanke dieses Haus zu renovieren, nahm Gestalt an.

Es folgten die ersten Kontakte mit Frau Förster vom Amt für Denkmalschutz. Sie war sehr erfreut, als sie hörte, dass ich vor hatte, das Haus zu renovieren.

Bei der nächsten Besichtigung war auch Herr Dümler vom Landesamt für Denkmalschutz in Bamberg mit dabei, der mir auch sofort mit Rat und Tat zur Seite stand.



Fotoaufnahme vom Laden im Erdgeschoss um 1930
(Anni als Kind rechts im Bild)



Sanierungsbedürftige
Fehlbodendecke mit
Lehmputz

Es wurden umgehend Maßnahmen getroffen: Ein Restaurator sollte Wände, Decken und Balken untersuchen, ein verformungsgerechtes Aufmaß musste erstellt werden und ein Statiker die Standfestigkeit ermitteln.

Die ersten Schritte waren getan!

Da an der Rückseite sämtliche Wände und der Keller feucht waren, haben wir angefangen, die Betondecke im Hof zu entfernen und die Rückwand aufzugraben.

Die Ursache war schnell gefunden: es gab einen undichten betonierten Schacht und viele Rohre, die "im Nichts" endeten.

Der Restaurator, Herr Hartmann, war als erster im Haus, um verschiedene Untersuchungen zu machen.

Nach und nach haben wir begonnen, im Haus vorgestellte Rigipswände (es waren teilweise bis zu drei Platten übereinander), vorgemauerte Wände, eingebaute Trennwände und Betonestrich auf den Böden (teilweise bis zu 30 cm dick) zu entfernen. Es wurden mehr als 220 Tonnen Bauschutt abtransportiert. Der nun zum Vorschein kommende Lehmputz blieb erhalten. Gefache, Deckenbalken und Böden waren nun sichtbar.

Alle Steine, die während der Bauzeit entfernt worden sind, wurden gesichert und später wieder eingebaut.

Jetzt wurde das verformungsgerechte Aufmaß angefertigt, ebenso verschaffte sich der Statiker, Herr Wombacher, einen ersten Gesamtüberblick.

Herr Hartmann kam ein zweites Mal, um eine dendrochronologische Untersuchung der Balken vorzunehmen und somit das Alter dieser Balken zu bestimmen. Jetzt war es amtlich:

Das Haus wurde ca. 1539/40 erbaut. Es war für uns schon beeindruckend!

Zwischenzeitlich fingen wir auch mit der Planung für Umbau und Renovierung an. Es sollten ein Büro, Praxis, oder eine Kanzlei und drei Wohnungen entstehen. Es musste natürlich auch bei dieser Maßnahme wirtschaftlich gedacht werden.

Ein Ringen mit Frau Förster und Herrn Dümler um die Verlegung des Treppenhauses begann. Letztlich konnten beide mit fundierten und stichhaltigen Argumenten überzeugt werden. Planung und Vorbereitung zogen sich fast bis Ende des Jahres 2010 hin. Es stellte sich leider heraus, dass ich für dieses Projekt nicht den richtigen Architekten hatte. Anfang November trennte ich mich von ihm.



Türbogen im EG der
in der Trennwand zum
Nachbargebäude
freigelegt wurde



Abbildung links

Knotenpunkt des bestehenden Fachwerks im Dachbereich

Abbildung rechts

Ehemalige Außenwand des 16. Jh. zwischen dem Kernbau und dem Anbau des 19. Jh.

Angeregt von einem sehr aussagekräftigen Prospekt eines Architekten, Dominik Proksch, setzte ich mich mit ihm in Verbindung und von Anfang an war es eine sehr schöne Zusammenarbeit. Nach mehreren Gesprächen und Besichtigungen des Objektes waren wir bald auf einer Linie. Die Chemie stimmte und alles lief gut. Mitte Dezember haben wir mit Zustimmung des Amtes für Denkmalschutz und der Stadt Aschaffenburg die Pläne für Umbau und Renovierung beim Bauamt Aschaffenburg eingereicht. Am 16. Februar 2011 war alles genehmigt.

Dann ging´s richtig los!

Firma Hock aus Haibach begann mit den Rohbauarbeiten. Die Fassade blieb komplett erhalten. Der neuere Teil des Hauses, ca. ein Drittel, war durch die schlechte Bausubstanz nicht erhaltenswert und wurde in ständiger Begleitung unseres Statikers abgerissen und neu aufgebaut. Alle alten Balken aus dem Abriss wurden, soweit sie erhaltenswert waren, aufgehoben. Grundmauern an der Rückseite, Zwischen-, und Seitenwände wurden meterweise aufgedeckt, Fundamente betoniert, Horizontalsperren eingebracht und bis zu den bestehenden Mauern wieder untermauert. Denn die Aussenmauern waren ohne Isolation und Fundamente auf das Erdreich aufgesetzt.

Beim Aufgraben der Grundmauern haben wir auch das Kapitell einer Säule gefunden. Ich war ganz aufgeregt über diesen Fund und habe ihn zu Markus Marquart ins Museum gebracht (siehe „Der Archäologische Fund“).

Unser Zimmermann war Matthias Aull, auch geprüfter Restaurator. Er zog im neuen Teil des Hauses zwei Balkendecken und entsprechende Abstützungen ein und schlug den neuen Dachstuhl auf.

Das Dach wurde mit Bieberschwanzziegeln gedeckt und die Mansarde neu verschiefert.

Im verbliebenen älteren Teil des Hauses wurden die alten Balken wieder eingesetzt, die bei früheren Umbauten entfernt worden waren.

Alle Gefache wurden wieder mit den alten Steinen ausgemauert, nur im 2.OG benutzten wir zum kleinen Teil neue Lehmziegel.

Zu unserem großen Glück fanden sich im ganzen Haus keine schadhaften Balken, die ausgetauscht werden mussten.

Lediglich eine Wand wurde im alten Haus um ca. 1,20m versetzt, nur deshalb, weil der Raum sonst nicht zu nutzen gewesen wäre. In diesem Raum befinden sich auch zwei Nischen. Diese waren zugemauert und es kamen Putzreste aus der Entstehungszeit des Hauses zum Vorschein. Sie wurden dokumentiert, gesichert und wieder verschlossen.

Abbildung links

Historischer Flur mit den zwei Nischen aus der Entstehungszeit

Abbildung rechts

Fachgerechtes Verfüllen von Holzrissen im Fachwerk der Fassade





Es wurden an der Vorder- und Rückseite des Hauses die maroden Teile der Sandsteingewände originalgetreu durch die Firma Wassum aus Miltenberg ersetzt und gereinigt, wobei ein Fenster mit Gewände, das bei einem früheren Umbau zugemauert worden war, wieder neu entstand. Ebenso ein Ausgang in den Garten.

Im kompletten Haus wurden eine Gasheizung, Sanitär- und Elektroinstallationen neu verlegt.

Das alte Eingangsportal, ein Rundbogen, wurde ebenso wie alle Fenster und Haustüren erneuert.

Der alte Putz wurde vollständig entfernt und durch einen stilgerechten Kellenputz ersetzt.

Das Fachwerk an der Straßenseite wurde in einem neuen Verfahren mit Trockeneis gereinigt, konserviert und mit Oxydrot bemalt, Holzverkleidungen grün abgesetzt.

Zwischen altem und neuem Hausteil wurden neue Balkone zum Garten hin errichtet.

Es mussten natürlich die Brandschutzvorschriften im Treppenhaus, an den Decken und in den Wohnungen eingehalten werden.

Auch haben wir die Wände so gut wie möglich gedämmt, wobei an der Vorderseite wegen des Fachwerkes nur eine Innendämmung möglich war. Die Rückseite bekam eine Außendämmung.

Abbildung links

Wiederherstellung der ursprünglichen gekuppelten Fenster in der Rückfassade

Abbildung Mitte

Reinigung der Fachwerkhölzer

Abbildung rechts

Holzbalken nach der fachgerechten Sanierung

Die linke Seitenwand ist neu mit Porotonziegeln aufgemauert, ebenso die rechte Seitenwand ab dem 2. Obergeschoss.

Dach und sonstige Wände wurden mit Hanf gedämmt und mit Lehmbauplatten verkleidet.

Aussen- und Steinwände wurden mit Kalkputz, alle Fachwerkwände und Decken innen mit Lehmputz versehen.

Dieses Verfahren ist sehr aufwändig. Der Lehm muss in mehreren Schichten aufgetragen werden und zwischenzeitlich immer wieder komplett trocknen. Es war Spätherbst: Viele Trocknungsgeräte - hohe Stromkosten! Aber dann war es bald soweit, die Böden wurden mit Spezialestrich ausgeglichen, mit Eichen- dielen belegt und die Bäder gefliest.

In den Wohnungen wurden Treppen und Geländer installiert, ebenso im Treppenhaus.

Ich hatte mir von Anfang an eine Stahltreppe mit Holzstufen vorgestellt und ich glaube mit der Hilfe von Wolfgang Weigel kommt das Resultat sehr gut an meine Vorstellungen heran.



Ertüchtigung der nicht mehr tragfähigen, rückseitigen Außenwand



Ich war in den zwei Jahren der Bauzeit, speziell im letzten Jahr, drei Mal täglich, manchmal auch öfter, auf der Baustelle und habe jeden Schritt mitbestimmt.

Es hat sehr viel Mühe und Zeit gekostet, dieses Haus zu renovieren, aber es hat mir auch viel Freude bereitet.

Ich glaube, dass dies dem Haus auch anzusehen ist und man es auch spüren kann.

Ich denke, dass dieses neu entstandene Juwel eine Bereicherung für das Stadtbild Aschaffenburgs ist.

Ich möchte mich ganz besonders bei meinem Mann für seine Geduld bedanken, bei Frau Förster und meinem Architekten Herrn Proksch, die immer ein offenes Ohr und gute Ratschläge für mich hatten.

Nicht zuletzt gilt mein herzlicher Dank unerem Herrn Oberbürgermeister Klaus Herzog, der mir von Anfang an Unterstützung zugesagt hatte und mir diese auch während der gesamten Bauzeit gewährt hat.

Abbildung links

Mit neuem Lehmputz verputzte Innenwände

Abbildung rechts

Aufbringen von Schilfmatten auf die Holzbalken als Lehmputzgrundlage

Abbildung oben
Straßenfassade

Abbildung unten
Eingangsportal zu den
Wohneinheiten

Komplettansicht
siehe Seite 3





Abbildung oben
Rückseite

Abbildung unten
Detailansicht der
gekuppelten Fenster

Abbildung oben
Wohnung 2. OG

Abbildung unten links
Eingangsportal von
innen mit freigelegter
Befundstelle

Abbildung unten rechts
Eingangssituation des
Ladengeschäfts im EG





Abbildungen oben
Zentrales Treppenhaus

Abbildung unten
Galerie Dachgeschoss

Bauherrin

Christel Breunig
Rossmarkt 11
63739 Aschaffenburg

Architekt

Planungsbüro Korpus
Dipl. Ing. Dominik Proksch
Schlesienstraße 77
63773 Goldbach
FON (0 60 21) 45 23 24
www.planungsbuero-korpus.de

Statik . Brandschutz

Dipl. Ing. Wombacher
Schlossberg 4 e
63739 Aschaffenburg
FON (0 60 21) 4 56 01-0

Rohbau

Hock-Bau GmbH
Feldchenstraße 89
63743 Aschaffenburg
FON (0 60 21) 6 65 32

Elektroinstallation

Elektro Süß
Burchardstraße 24
63741 Aschaffenburg
FON (0 60 21) 42 17 42

Fenster

Fenster Schäfer
Österreicher Straße 6
63773 Goldbach
FON (0 60 21) 5 21 22

Verputzer . Maler

Hefter Malerbetrieb GmbH
Seibelstraße 2 a
63768 Hösbach
FON (0 60 21) 5 12 23

Dachdecker

Wagner Bedachungs GmbH
An der Dohne 7
63811 Stockstadt
FON (0 60 27) 72 23

Heizung . Sanitär

AB Gebäudetechnik GmbH
Am Steinbuckel 1
63768 Hösbach
FON (0 60 21) 59 95-13

Trockenbau

Marek Baudekoration & Partner
Goethestraße 32
63857 Waldaschaff
FON 0172-3507625

Treppen . Schlosserarbeiten

Schlosserei Weigel
Hans-Karl-Straße 24
63776 Mömbris / Schimborn
FON (0 60 29) 99 41 51

Estrich

Göbig Fußbodenbau GmbH
Gewerbegebiet 5
63871 Heinrichsthal
FON (0 60 20) 88 94

Zimmermann

Matthias Aull
Gartenwiesen 4
63846 Laufach
FON 0176-96836490

Sandsteinarbeiten

Peter Wassum GmbH
Im Söhlig 20
63897 Miltenberg (Nord)
FON (0 93 71) 27 81

Trockeneisreinigung

EISTEC
 Bayernstraße 4
 63846 Laufach
 FON (0 60 93) 99 33 33

Schreiner

Bau- und Möbelschreinerei Krug
 Kiefernweg 23
 63741 Aschaffenburg
 FON (0 60 21) 85 88 30

Lehmputzarbeiten

Link Malerbetrieb
 Aufseßring 14
 63925 Laudenbach
 FON (0 93 72) 26 84

Befunduntersuchung

Edgar Hartmann . Restaurator
 Georg-Mayr-Straße 4
 97828 Marktheidenfeld
 FON (0 93 91) 51 18

Holzfußboden

Dirk Kempf
 Haydnstraße 8
 63808 Haibach
 FON 0151-16580148

Gerhart GmbH

Schlosserei & Metallbau
 Straßenäcker 12
 63906 Erlenbach
 FON (0 93 72) 47 88

Bauaufnahme Kellergeschoss

LfB - Labor für Bauaufnahme und
 Bauforschung der Hochschule
 RheinMain, Wiesbaden

Verformungsgerechtes Aufmaß

Dipl. Ing. (FH) Gerd Kieser
 Sandstraße 3
 97209 Veitshöchheim
 FON (09 31) 96 04 66

Impressum

Herausgeber:	Denkmalschutzbehörde der Stadt Aschaffenburg und Christel Breunig
Texte:	
Zur Baugeschichte:	Dipl. Ing. (FH) Caroline Förster, Denkmalschutz- behörde der Stadt Aschaffenburg
Der Säulenfund:	Dr. Markus Marquart Museen der Stadt Aschaffenburg
Die Planung:	Dipl. Ing. Architekt (FH) Dominik Proksch
Die Sanierung:	Christel Breunig . Eigentümerin . Bauherrin
Gestaltung & Layout:	PLANUNGSBÜRO KORPUS Dipl. Ing. Architekt (FH) Dominik Proksch
Fotos & Graphiken:	Wenn nichts anderes vermerkt: Dipl. Ing. (FH) Caroline Förster . Christel Breunig Dipl. Ing. (FH) Dominik Proksch
Auflage:	1000 Stück . August 2012

