

SANIERUNG DES BAUDENKMALS VON 1576, NAHE DES MAINTORS MAINGASSE 6 IN KARLSTADT AM MAIN UMBAU ZUM CAFÉ MIT FERIENWOHNUNGEN

AUSFÜHRLICHER SACHBERICHT NACH FERTIGSTELLUNG MIT DEN ERGEBNISSEN DER VORUNTERSUCHUNGEN UND DEN ERKENNTNISSEN WÄHREND DER BAUZEIT

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude, Maingasse 6 in Karlstadt, liegt nahe der historischen Stadtmauer mit seinem wehrhaften Rundturm am großen westlichen Maintor. Durch dieses gelangt man seit alters her auf kurzem Weg, von der Mainlände (historische Schifflanlegestelle) kommend, auf den Marktplatz mit seinem stattlichen Rathaus von 1422.

Blickt man von der Rathauptreppe im umgekehrter Richtung die Maingasse hinab, besticht dieser Blick als Postkartenmotiv mit der Burgruine, Turm, Maintor und den stattlichen Fachwerkhäusern, die an dieser wichtigsten Straßenachse vom Main her kommend als spätmittelalterliche Handelshäuser dienten (z.B. Gasthaus „Zur Rose“ von 1425/1450).

Das Gebäude Maingasse 6 mit seinem unseren Erkenntnissen zwingend zu ändernden Listentext „Mansarddachbau 1. Hälfte 19. Jahrhundert“ liegt giebelseitig mit Krüppelwalm-dach zur Maingasse und besticht als Eckgebäude zur Kärrnergasse durch seine seltene architektonische Form der Konstruktion eines Mansarddaches mit Fachwerkgiebel. Zusammen mit dem 2-geschossigen, aus Bruchsteinwänden bestehenden Baukörper mit massiven Eckquadern irritiert zunächst diese Bauform, nachdem sie so mit der vorgefundenen Dachform keiner in Karlstadt bzw. in dieser Region anzutreffenden Bautypologie zugeordnet werden kann. Nahezu alle historischen bürgerlichen Häuser dieser Zeit bestehen aus einem erdgeschossig massiven hallenartigen Sockelgeschoss mit darüber auskragenden Fachwerkgeschossen mit steilen Satteldächern.

Die aus massivem Eichenholz gehauenen Fenstergewände mit ihren geohrten Profilen bilden zusammen mit den inneren Fensterstürzen außerdem eine Rarität, auch weil das hierfür verwendete Eichenholz mit dendrochronologischer Untersuchung auf 1540 datiert. Neben dem neuzeitlichen, aus Kunstwerkstein gebildeten Eingang des 20. Jahrhunderts befand sich eine größere Öffnung aus Natursteingewänden, welche offensichtlich anderem Zwecke diente als die restlichen Fenstergewände. Dies belegen auch zwei ungewöhnlich zueinander angeordnete Eisenkloben, welche einem Fensterladen wahrscheinlich dienen.

Betrat man vor der Sanierung, neugierig geworden, das Erdgeschoss von der Maingasse kommend, blickt man direkt auf einen historischen Rundbogen an der nördlichen Außenwand gelegen, nämlich auf das ursprüngliche Eingangsportal, welches von vorne in jüngerer Zeit hierher versetzt wurde.

Dieses Türgewände trug von außen einen vom Steinmetz ausgebildeten Wappenstein mit Handelszeichen, flankiert von der eingemeißelten Jahreszahl 1576, nachweislich original in Ocker gefasst.

Zu dieser rückseitig her vorgefundenen Erschließung des Gebäudes passten auch weitere Öffnungen in den drüber liegenden Stockwerken und machen deutlich, dass die innere Treppe aus Kunststein ursprünglich nicht an dieser Stelle war. Der Einbau dieser führte auch zur endgültigen Zerstörung der historischen Deckenkonstruktionen und zum Absinken des Gebäudes.

Leider wurde 1992 das Anwesen rückwärtig geteilt und so die ehemalige historische Treppe mit den erforderlichen Zugängen im Ober- und Dachgeschoss abgerissen. Ein Neubau als Grenzbebauung mit wenigen Zentimetern Abstand wurde errichtet, sodass das Wappen und die Jahreszahl nur durch einen schmalen Spalt mit Spiegel erforscht werden konnte.

Ein Abdruck des Wappens zeigte ein spätmittelalterliches Handelsgesellschaftszeichen, welches sich zum besseren Verständnis mit Text und Zeichnung von 1582 einer Binnenschiffahrtsgesellschaft eindrucksvoll erläutern lässt. (siehe Foto)

Auch liegt die Vermutung nahe, dass dieses Haus durch seine direkte Lage an der Schifflanlegestelle mit den steinernen, turmartigen Außenwänden zum Schutz vor

Eindringlingen und Feuer, und seiner besonderen Haustypologie mit einem öffentlichen Handels-, ähnlich einem Stapelrechtshaus in Verbindung gebracht werden kann.

Ein weiteres, mit dieser speziellen Bautypologie anzutreffendes Gebäude, hinter dem historischen Kaufhaus, befindet sich nahe dem von Würzburg kommenden Stadteingang Katzenturm und trägt neben ähnlich anzutreffender Baukonstruktion und Details auch einen Wappenstein mit Handelszeichen und Jahreszahl 1577 (siehe Katasterplan und Fotos).

Das Gebäude Maingasse 6 weist im Inneren eine Vielzahl von unterschiedlichen Ausbau- und Wiederaufbauepochen aus allen Jahrhunderten der Stadtgeschichte Karlstadt auf. Als sicherlich bedeutendster Fund ist eine große Anzahl wiederverwerteter Hölzer im Dachtragwerk, welche durch gotische Verblattungen mit dendrochronologischem Nachweis auf Winterfällung in den Jahren 1309/1310 bislang die ältesten in Karlstadt angetroffenen Dachsparren und Balken darstellen.

Die nachträglich eingestellte Fachwerkmittelwand im Erdgeschoss aus massiver Eiche und allseitig stark geschwärzt, trägt keinerlei Nuten für Starkhölzer und ist datiert auf nach 1783. In ihr integriert ist, aus massivem Holz gearbeitet, geohrt und profiliert, ein tragendes Türgewände nebst kleinem Fenster, nach Abnahme der umfangreichen Gipskartonverkleidungen leider stark beschädigt zum Vorschein gekommen. Im Obergeschoß weist der Befundbericht des Restaurators auf zwei noch erhaltene, barocke Wandsituationen, mit darin befindlichen, für diese Zeit typischen gestemmtten Massivholztüren und profilierten Türgewänden nebst Beschlägen, zusammen mit sehr dekorativen Malereien auf den Wänden und Resten von Deckenstuck, auf eine gehobene Ausstattung seiner Zeit hin. Diese sehr umfangreiche, letzte Umbauphase nach 1784 (Jahrhunderterhochwasser mit Eisschub, siehe Text und Abbildungen) wird im Befundbericht des Restaurators nachvollziehbar dokumentiert.

Die hölzernen, mit Lehmstaken gefüllten Decken, legen ein Zeugnis von der wechselhaften Geschichte ab und sind nahezu alle entlang der westlichen Kommunwand durch eindringende Feuchte der Trogrinne abgefault und dem Einbau der Kunststeintreppe auf ganzer Länge zerstört, sodass Notabstützungen und nachträglich eingefügter Pfeiler und Träger einen Einsturz des Gesamtgebäudes notdürftig bis zum Sanierungsbeginn verhinderten, nicht jedoch das Absinken der Decken und Deckenbalken und der gesamten Dachkonstruktion um bis zu fast 40cm.

Die Sanierung dieses interessanten und geschichtsträchtigen Gebäudes setzte deshalb als erstes eine ganzheitliche, innere Hebung und konstruktive Reparatur dieses Hauptschadens voraus. Die zimmermannsmäßige Reparatur zusammen mit dem Geradestellen der Erdgeschossigen Mitteltragwand und unzählige, konstruktiv durchzuführende Ergänzungen und Ertüchtigungen waren Grundlage für den dauerhaften Erhalt dieser Bausubstanz. Hierzu wurde auch das vorgefundene Treppenloch auf ganzer Länge durch Ansetzen der vorhandenen Deckenbalken mit Auflager auf die Längswand wieder konstruktiv geschlossen.

Ein neues Treppenhaus, welches für eine notwendige Nutzbarkeit des Gebäudes erforderlich wurde – ohne Nutzung kein Erhalt diese Baudenkmals – musste errichtet werden. Es muss den Vorschriften des heutigen Brandschutzes entsprechen und als Flucht- und Rettungsweg der oberen Stockwerke unabhängig von der Nutzung des Erdgeschosses dienen.

Der Einbau dieser neuen Treppe zusammen mit dem neuzubildenden Hauseingang von der Kärnergasse her, ermöglicht so künftig eine separate Nutzung des Ober- und Dachgeschosses, ohne die eine wirtschaftliche Sanierbarkeit durch die hohen Kosten bei geringen nutzbaren Flächen bislang nicht möglich war.

Unter Beibehaltung allen wertvollen, vorgefundenen Bausubstanz wurde eine Wohnung im Obergeschoss integriert, welche durch Aufarbeitung der historischen Details mit seinen Türen und Rekonstruktion der hölzernen Fußböden als Ferienwohnung einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht wurde. Die Fenster wurden getreu historischen Vorbilds als Kastenfenster mit Antikglas rekonstruiert und runden das Gesamtbild ab.

Die freigespannte, ursprünglich mit hoher Wahrscheinlichkeit anzutreffende Satteldachkonstruktion jetzt über der Kehlbalkendecke zu einem „Pseudo „Mansarddach“ reduziert, wurde mit Blick auf die wertvollen, mit seinen aus Jahrhunderten zusammengefügt, wiederverwendeten Hölzern, sorgfältig repariert und für alle Betrachter ablesbar, weiterhin erlebbar gemacht.

Ein aufgepacktes Dach mit 5 cm dicken, massiven Holzplatten steift den durch die Wiederverwendeten Hölzer nur unzulänglich konstruktiv erstellten Dachstuhl aus und erfüllt den erforderlichen Wärme- und Feuchteschutz und sorgt endgültig für den sicheren, zukünftigen Erhalt.

Der freie Dachraum wird weitgehend nur durch Möblierung mit Möbelwänden zu einer weiteren Wohnung ausgebaut und sorgt so für eine Verbesserung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit dieses Bauvorhabens.

Im Erdgeschoss entsteht ein Café, welches die heimelige Atmosphäre der Vorgefundenen Stube betont und einer Verkaufstheke zum Eingang hin, in Tradition des mittelalterlichen Verkaufsladens und setzt so die Tradition dieses Bauwerks fort.

Zweifellos stellt jedoch seit der Eröffnung des Hauses (am Tag des offenen Denkmals) der Einbau des neuen Treppenraumes für die vielen Besucher den interessantesten, aber notwendigen Eingriff in die Bausubstanz des Baudenkmals dar, welcher bewusst und unverwechselbar zeitgemäß mit architektonisch wertvoller Raumstruktur ausgeführt ist und in intensiver Zusammenarbeit mit namhaften Künstlern (Thomas Lange und Mutso Hirano) den Treppenraum zu einem Gesamtkunstwerk werden lässt.

Das spannungsreiche, gleichberechtigte Gegenüber und Miteinander der vorgefundenen und neuen Malereien, sowie der Gang durch sieben Jahrhunderte Baugeschichte übt seit dem „Tag des offenen Denkmals“ auf die Besucher einen ungeheuren Reiz aus, weckt intensive Gefühle und führt zu intensiven Fach- und Kunstgesprächen, insbesondere die Rolle künftiger Denkmalpflege und moderner Baukunst betreffend. Begeisterte Einträge in das Gästebuch künden davon.

Auch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat spontan für die seit längerem geplante Ausstellung „Kunst am Bau“ in ihrem Gebäude im Zollhof Düsseldorf und dem zu diesem Anlass herausgegebenen Katalog unsere Sanierung als Gesamtkunstwerk eingefügt und im Vortrag mit Podiumsdiskussion und auf der Einladungskarte als sehr wertvoll herausgestellt.

Das Zusammenspiel der vorgefundenen Bausubstanz mit den Erkenntnissen der Restauratoren und unserer Archivrecherchen und die daraus entstandenen Erkenntnisse stellen jedoch für uns die größte Besonderheit und Sensation zum Abschluss der Sanierung dar.

Alles Jahreszahlen des Türbogens bis zur Dendro der Hölzer, die Konstruktionen und Malereien, künden davon, dass dieses Gebäude auf Grund der beiden Jahrhundert- und Jahrtausendkatastrophen, durch das Hochwasser ausgelöst durch den Ausbruch eines Vulkans auf Island, mit der darauf folgenden weltweiten Katastrophe, mit hoher Wahrscheinlichkeit mindestens zweimal zum Einsturz des Gebäudes geführt haben und jeweils unter Wiederverwendung der vorgefundenen Bauteile aus sieben Jahrhunderten wiedererrichtet wurde. Die Hausbesitzerliste weist auf zwei namhafte Familien aus dieser Zeit – Simon Renk und Familie Baal, aus der Johann Marianus Baal, Organist und Komponist am Hof des Fürstbischofs von Bamberg, hervorgegangen ist.

Die Fertigstellung des sanierten Baudenkmals mit vielen Details hochwertiger Sanierungsmethodik sowie die Qualität vollen Ausbauten und die stets öffentlich begehbaren Räume des Cafés und des Treppenraumes mit seinen künstlerischen Werken belohnen alle mit farbenroher, gastfreundlicher Ausstrahlung. Die Möglichkeit in der historischen Stadt Karlstadt die Wertigkeit Urlaub im Baudenkmal zu erleben und zu genießen, setzt ganz bewusst ein Zeichen. Der größte Lohn der Mühen und großen Investitionen wird uns seit Beginn und in Zukunft durch die interessierten Besucher und die mit ihnen geführten intensiven Gespräche zuteil.