

Projekt Kleinwallstadt, Lkr. Miltenberg, Baudenkmal Marktstraße 13

Dr. Matthias Wieser - Architekt

1. Idee

Das Baudenkmal ist im direkten Umfeld der Kleinwallstädter Kirche am ehemaligen Kirchhof (Leichhof) gelegen. Die bauhistorische Bedeutung des Gebäudes sowie ein hohes Baualter wurden seit vielen Jahrzehnten vermutet. Die heutige Besitzerin ist am Ort geboren und kennt das Haus seit ihrer Jugend. Zusammen mit ihrem Ehemann hat sie sich des seit den 60er Jahren leerstehenden Gebäudes angenommen, um dieses vor dem weiteren Verfall zu bewahren. Angedacht ist ein museumsähnliches Nutzungskonzept mit Präsentation der bauhistorischen Befunde in Verbindung mit einer Kleingastronomie.

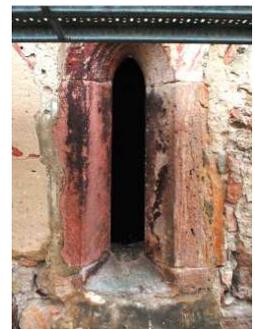
Bereits die Südfassade mit ihren gotischen Lichtöffnungen lässt unschwer erkennen, dass die Entstehung des Gebäudes in spätmittelalterliche Zeit zurückreicht. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat im zeitlichen Vorfeld jeglicher Überlegungen in 2012 eine umfassende bauhistorische Untersuchung in die Wege geleitet. Hierzu gehörten ein geodätisches Bauaufmaß, restauratorische Befunduntersuchungen, bodenarchäologische Grabungen, eine dendrochronologische Fälljahrbestimmung sowie eine Tragwerksuntersuchung. Durch eine ausgedehnte Bauforschung sollte deutlich werden, welche denkmalspezifischen Eigenschaften und welche Zeugniswerte vorhanden und vorrangig zu schützen sind. Auf der anderen Seite sollen hierdurch Freiräume herausgearbeitet werden, die gerade jene Möglichkeiten bieten, ein historisch bedeutsames Gebäude durch Anpassung an eine neue Nutzung zukunftsfähig zu machen.



Südfassade zum Kirchhof



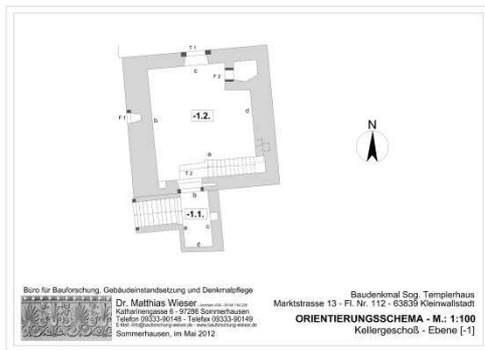
Westfassade



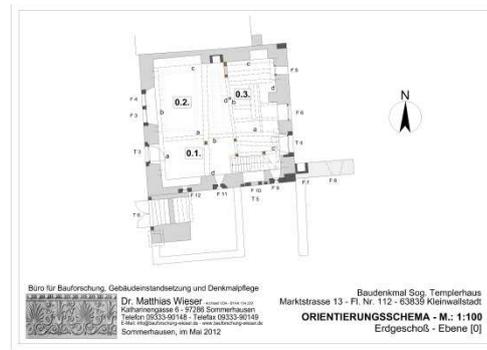
Frühgotisches Spitzbogengewände

2. Orientierungsschema

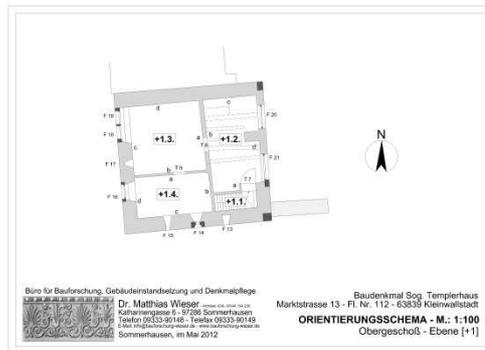
Zur eindeutigen Bezeichnung von Etagen, Räumen, Wänden, Türen und Fenstern wird zunächst ein Orientierungsschema in Form von einfachen Grundrissen im Maßstab 1:100 angefertigt. Bezeichnet sind die Geschossebenen (-1, 0, +1, +2), die Räume und die Wände (a, b, c, d im Uhrzeigersinn), sowie Fenster und Türverschlüsse in fortlaufender Nummerierung. Diese Codierung der Bauteile bleibt über die gesamte Planungs- und Bauzeit gleich, ist für alle Baubeteiligten verbindlich und dient einer konkreten Lokalisierung von Befunden.



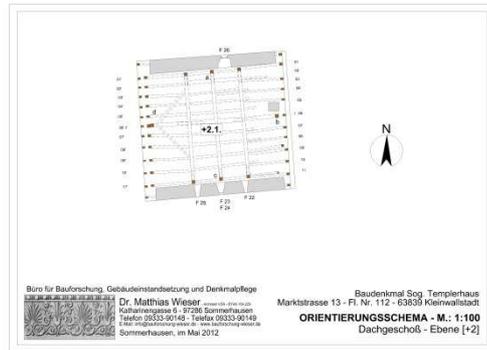
Kellergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß



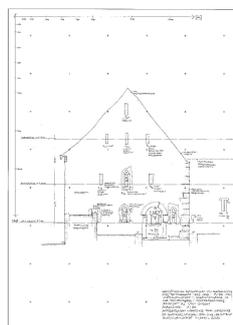
Dachgeschoß

3. Bauaufnahme

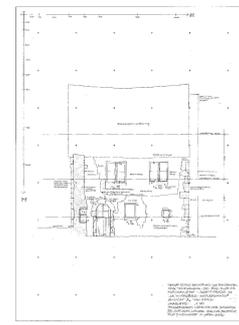
Das geodätisch angelegte Bauaufmaß bildet die Grundlage für alle weiteren Untersuchungen sowie für jegliche Nutzungsüberlegungen. Die Bestandserfassung erfolgte über Tachymetermessung vor Ort. Die gemessenen Punkte wurden auf Zeichenkarton geplottet. Die Zeichnungen wurden im Anschluss daran dann an Ort und Stelle im Maßstab 1:50 erstellt. Die Fülle der Befunde macht eine Bauaufnahme vor Ort zwingend. Der sonst übliche Rahmen einer Bestandserfassung (Grundrisse, Quer- und Längsschnitt) wurde aufgrund der hohen bauhistorischen Bedeutung erweitert: Gezeichnet wurden vier Grundrisse, zwei Querschnitte und zwei Längsschnitte, jeweils mit Innenansichten über alle Stockwerke, sowie die Fassaden.



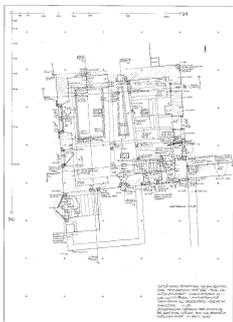
Südfassade



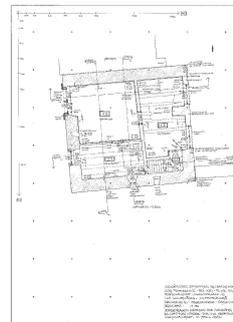
Westfassade



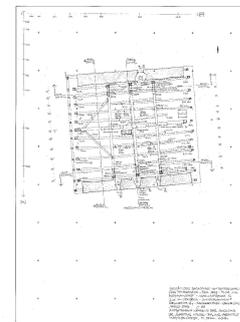
Ostfassade



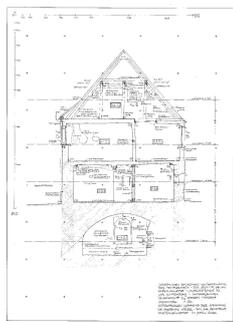
Grundriss EG



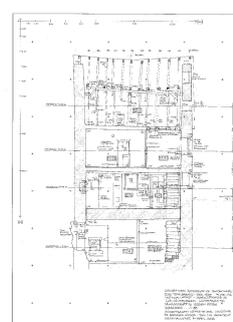
Grundriss OG



Grundriss DG



Querschnitt gegen Norden



Längsschnitt gegen Osten

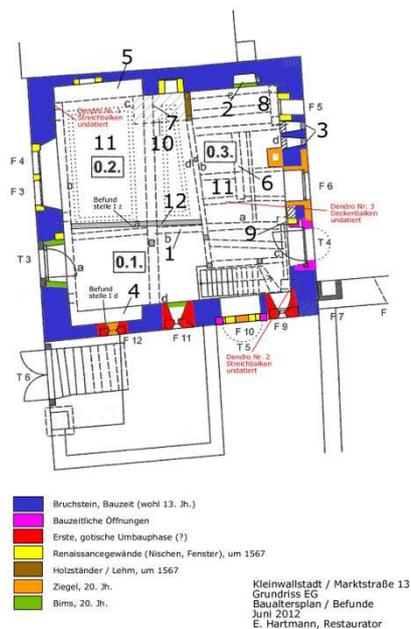


Querschnitt gegen Süden

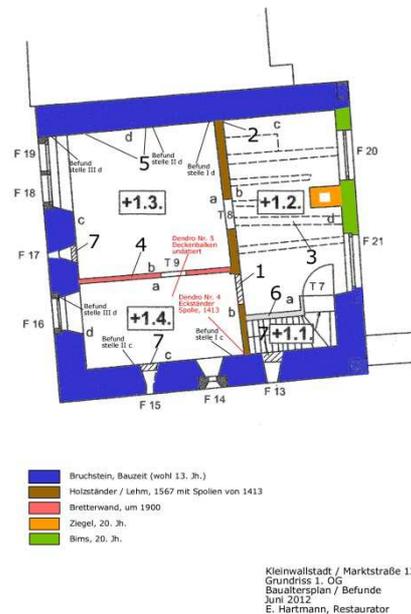
4. Restauratorischer Befund

Die restauratorische Befunduntersuchung macht Aussagen zur Konstruktion des Gebäudes. Durch Sondagen und lokale Wandöffnungen werden für alle Wände und Decken die Materialien und Ausführungsweisen (Bruchstein, Ziegel, Fachwerk...) sowie Besonderheiten (Zumauerungen, nachträgliche Einbrüche, Baufugen...) festgestellt.

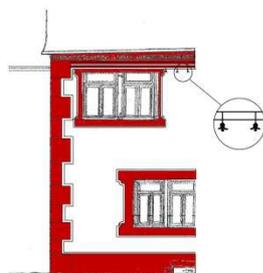
Zudem werden alle Wandputze sowie alle auf diesen befindliche Farbfassungen in ihrer Zusammensetzung und in ihrem Erscheinungsbild analysiert. Alle Erkenntnisse werden in Befundplänen zusammengefasst und dokumentiert. Ziel ist die Differenzierung von Bauphasen und Bauzeiten sowie die Rekonstruktion des Erscheinungsbildes des Baudenkmals innen und außen ZU jeder einzelnen Bauphase.



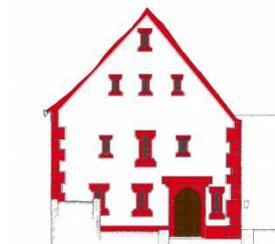
Restauratorischer Befundplan EG mit Legende



Restauratorischer Befundplan OG mit Legende



Restauratorische Rekonstruktion Fassadenfassung (1567)



Restauratorische Rekonstruktion Fassadenfassung (1567)

Kleinwallstadt / Marktstraße 13
Wandfassung
Rekonstruktion der Fassung von 1567
August 2012
E. Hartmann, Restaurator

Kleinwallstadt / Marktstraße 13
Soffitfassung
Rekonstruktion der Fassung um 1567
August 2012
E. Hartmann, Restaurator

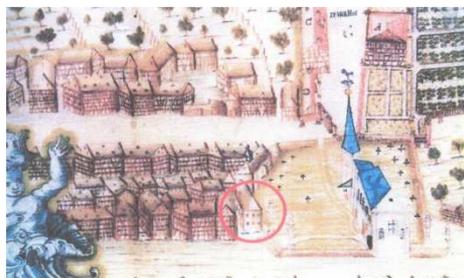
5. Archivrecherche - Historische Quellen

Eine Archivrecherche im Rahmen einer Bauuntersuchung ist zeitaufwändig und leider nicht immer von Erfolg bekrönt. Dennoch sollte der Versuch, bildliche wie schriftliche Quellen ausfindig zu machen, zu jeder bauhistorischen Untersuchung dazugehören.

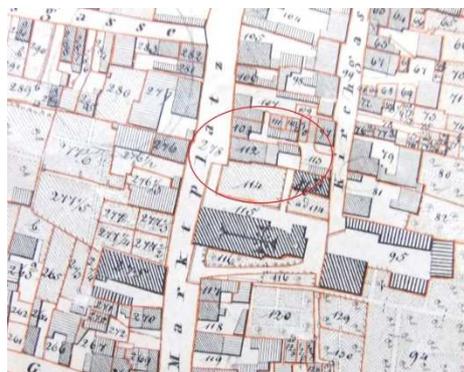
Der Kartenausschnitt von Kleinwallstadt aus dem Jahr 1717 lässt keine Rückschlüsse auf das Gebäude zu. Die Ortsansicht von Kleinwallstadt aus dem Jahr 1776 reproduziert das Gebäude straßenseitig mit einem Giebel bzw. mit einem steilen Walm. In Anbetracht der gemachten Baubefunde muss die Authentizität der Darstellung bezweifelt werden. Sowohl Kubatur wie Hausform gehen nicht mit dem Baubestand überein. Der Urkatasterauszug sowie Brandversicherungsanträge belegen für das Grundstück im 19. Jahrhundert erweiternde Bauten gegen Osten, so dass ein queroblanger anstelle eines quadratischen Grundrisses entsteht.



Stadtansicht Kleinwallstadt (1717) – StA Wü. Mainzer Risse und Pläne 32 (Auszug)



Stadtansicht Kleinwallstadt (1776)

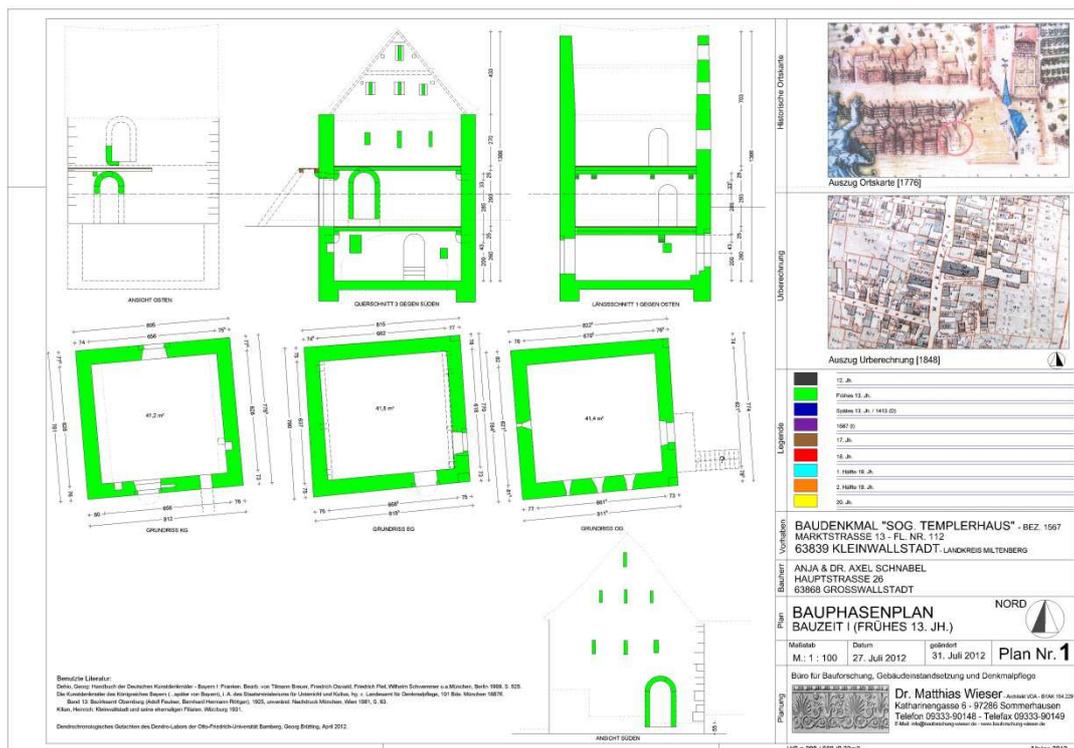


Urkataster (1828)

6. Rekonstruktionen früherer Zustände

Bauzeit 1: Spätromantik – Mitte 13. Jahrhundert

Bei dem Kernbau des Anwesens handelt es sich um ein hochmittelalterliches Steinhaus annähernd quadratischen Zuschnittes von 8,20 auf 7,90 m. Kennzeichnend sind die kantenverquadrerten Außenwände mit einer fast durchgängig anzutreffenden Wandstärke von etwa 75 cm. Der hieraus resultierende Binnengrundriss je Etage beträgt etwa 42 m². Der Kernbau (Außenwände einschließlich beider Giebel) ist gekennzeichnet durch eine innen- wie außenseitig erscheinende Bruchstein-Handquaderstruktur mit vertriebenem Mauermörtel, d. h. ursprünglich ohne einen flächigen Verputz. Die innere Geschoßteilung bestand aus Holzbalkendecken, welche auf einer teilerhaltenen Konsolkonstruktion auflagen. Frontseitig halb gerundete Steinkonsolen bereiten das Auflager für einen Streichbalken, der wiederum für die Flachdecke Auflager bot. Aus der Lage der Konsolen lässt sich die Geschoßhöhenabfolge des 13. Jahrhunderts rekonstruieren: Tiefparterre 2,60 m, Erdgeschoß 2,93 m bei jeweils 25 cm angenommener Balkendeckenstärke. Insgesamt bezeugt der Befund ein stauferzeitliches, einst freistehendes Steinhaus fortifikatorischen Charakters.



Bauzeit 2: Frühgotik – Mitte 13. Jahrhundert

Der erste greifbare Umbau muss bereits relativ bald um die Mitte des 13. Jahrhunderts geschehen sein. Der stilistische Befund von älteren Rundbogenöffnungen (Portale) und jüngeren, bereits spitzbogigen Öffnungen (Fenster) legt dies nahe: Signifikantes Merkmal dieser Bauphase sind die insgesamt vier an der Südfassade eingesetzten Rotsandstein-Spitzbogengewände. Die sonst durchwegs erscheinenden hochrechteckigen Lichtöffnungen aus der Bauzeit I wurden im Erdgeschoss dreimal und im Obergeschoss mittig durch als massives Spitzbogengewände mit schräger Laibung ausgeführt. Als Bauwerk des sogenannten Übergangstils von Romanik zur Gotik ist jedoch durchaus denkbar, dass die beschriebenen Befunde von Bauzeit I und II nur einer (gemeinsamen) Bauzeit zugehören, d. h. dass Rundbogengewände und Spitzbogengewände zeitgleich entstanden sind. Während die Fenster bereits von der modernen Spitzbogenform erfasst wurden, zeigen die Portalrahmungen noch ganz traditionell die althergebrachte Rundbogenform.

Die Anordnung der Spitzbogengewände, drei ebenerdig sowie eins mittig im Obergeschoss, sowie deren Form als spitzbogige schmale Lichter legt eine sakrale Funktion des dahinter befindlichen Raumes (Kapelle?) nahe. Die unmittelbare Nähe zum Leichhof lässt an eine Friedhofskapelle mit darunter befindlichem Beinhaus denken. Spätestens seit dem 12. Jahrhundert gehörten Friedhofskapellen und Beinhäuser als feste Bestandteile zu jedem Friedhof, zumeist in unmittelbarer Nähe des Kirchhofes. Es handelt sich oft um einen zweigeschossigen Zwecktypus, dessen Untergeschoß als Beinhaus diente und dessen Obergeschoß als Sakralraum Verwendung fand, in dem die Messen für die armen Seelen gelesen wurden. Gestärkt wird der Denkansatz in Richtung Friedhofskapelle mit Beinhaus dadurch, dass das flachgedeckte Tiefparterre zwei sich nahezu gegenüberliegende Zugänge besitzt, welche die im späten Mittelalter üblichen Prozessionen - vorbei an den wiederbestatteten Gebeinen - ermöglicht.



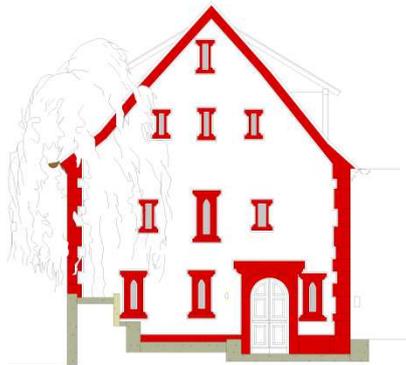
Bauzeit 3: Renaissance-Umgestaltung um 1567

Die grundlegende Umgestaltung des spätmittelalterlichen Steinhauses bzw. Kapellenbaues ist datiert durch die inzwischen stark verwitterte Jahreszahl 1567 im zugesetzten Portal der Südfassade. Sie beinhaltet die komplette Entkernung des Gebäudes bis auf die Außenschalen einschließlich der beiden steinernen Giebel. Nach der Entfernung aller Geschoßdecken erfolgt der Neuaufbau von unten durch die massive Einwölbung des Kellers mit einer Bruchsteintonne auf kräftigen Vormauerungen an der Ost- sowie an der Westseite. Im Zuge dieser Baumaßnahme wurde der Kapellenbau offenkundig profaniert und in Folge zur Wohnnutzung herangezogen. Es wurden die geschoßteilenden Decken erneuert, wobei über dem Erdgeschoß die aus Bauzeit 1 erhaltenen Steinkonsolen als vorbereitende Konstruktion wiedergenutzt wurden. Erneuert wird das Dachtragwerk als ein dreizügiger stehender Stuhl mit innenliegenden Pfosten vor den beiden Giebelwänden. In dieser Bauphase kommt es zur Schließung des rundbogigen Zuganges zum Leichhof sowie zum Einbrechen größerer Fensterformen an der Westseite im Erd- sowie Obergeschoß. Die Rotsandsteingewände von zwei Doppelfenstern zeigen eine Kehlung und wurden später verändert wieder eingebaut. Zur Umgestaltung des 16. Jahrhunderts gehört die guterhaltene Farbfassung der Süd- sowie der Westfassade (Rotfassung, gemalte Kantenquader, Umrahmung der älteren Fensterformen). Im Übrigen hat die bodenarchäologische Befundung im Erdgeschoß den vollständig erhaltenen Binnengrundriss zu Tage gefördert. Neben der „Guten Stube“ wurde auch die Küchensituation einschließlich des Hausbrunnens umfangreich dokumentiert.



8. Instandsetzungskonzept

Das angestrebte Instandsetzungskonzept bezieht primär die Sicherung und Konservierung der Bestände. Einzig die innere Gebäudeerschließung über die Holztreppe aus dem 20. Jahrhundert wird durch eine Eisen-Spindeltreppe ersetzt. Darüber hinaus bleiben sowohl Grundrissbildung wie auch Oberflächen durchwegs gesichert erhalten. Das Erdgeschoß erhält einen temperierten Sandsteinboden mit beleuchteten Befundfenstern. – Der Einbau einer elektrischen Sockeltemperierung im unteren Wandbereich wirkt aufsteigender Feuchtigkeit entgegen. Der Boden gegen Gewölbe erhält eine energetische Sanierung. Der Binnengrundriss wird gemäß der Befundstellen wieder um die verlorenen Wandteilungen ergänzt. Farbbefunde werden lokal als Befundfenster gesäubert und gefestigt sowie in kleinen Tafeln textlich kommentiert. Der Dachstuhl der Bauzeit III (1567) wird in seinen Bauteilen repariert und durch in der Dämmebene darüber liegende Hölzer verstärkt. Das innen sichtbare Dachtragwerk erhält eine Aufsparrendämmung mit Unterdach sowie eine Wiedereindeckung mit historischen Biberschwanzziegeln. Die Beheizung erfolgt über eine Brennwerttherme als Dachheizzentrale. Die Fenster am gotischen Giebel und an der Ostfront werden in Stahl eisenglimmer ausgeführt, darüber hinaus erfolgt eine Fensterreparatur und –ergänzung zu Eiche-Kastenfenstern. Die Fassaden orientieren sich an der nachgewiesenen Rotfassung aus dem Jahr 1567.



9. Bauantrag

Alle Erkenntnisse und Belange, Interessen und Ziele wurden schlussendlich im Bauantrag zusammengeführt. Aufgrund der stetigen Abstimmung der Maßnahme mit den beteiligten Fachbehörden ist die Erteilung der Baugenehmigung letztlich nur noch ein formeller Akt. Aufgrund der Neunutzung als Kleingastronomie sowie nicht zuletzt aufgrund der vierseitigen Grenzbebauung muss dieser um ein Brandschutzkonzept ergänzt werden, das bauliche Defizite durch kompensierende Maßnahmen ausgleicht. Baubeginn war im Frühjahr 2013.

