

Ein Schmuckstück mit Auszeichnung: Für den Umbau der Mainbernheimer Herrnstraße 6 gab es die Denkmalschutzmedaille



Foto: Susanne Pfeifer | Susanne Pfeifer kaufte 2019 ein altes Ackerbürgerhaus, das zuvor rund 20 Jahre leer stand. Es war viel Arbeit nötig, aber heute ist es gemütliches Zuhause entstanden.



Von Gerhard Krämer

06.08.2024 | aktualisiert: 09.08.2024 02:44 Uhr

In Mainbernheim erstrahlen alte Häuser immer wieder in neuem Glanz. Die Herrnstraße 6 ist das jüngste Beispiel. Dafür gab es jetzt die Denkmalschutzmedaille.

Susanne Pfeifer (59) fühlt sich wohl in ihrer Wohnung im Dachgeschoss. Und sie fühlt sich wohl in Mainbernheim. In Würzburg geboren und in Erlangen aufgewachsen, hat sie nun, etwa in der Mitte zwischen den beiden Städten, einen Wohnort gefunden.



Foto: Susanne Pfeifer | So sah der Blick vom Innenhof auf die Gebäude vor der Sanierung aus.

Die Architektin arbeitete lange Jahre in der Schweiz und hatte dort viel Erfahrung bei der Sanierung von Altbauten gesammelt. So interessierte sie sich hier für ein solches

Gebäude. In ihrem Ru~~x~~estand habe sie sich nämlich keinesfalls nur mit dem Fernsehprogramm beschäftigen wollen, erzählt sie und lacht.

Auf dem Immobilienportal des Landesamtes für Denkmalpflege wurde sie fündig: Sie entdeckte das Objekt Herrnstraße 6 in Mainbernheim, das seit gut 20 Jahren leer stand. Zuvor sei sie noch nie in dieser Stadt gewesen. Die Personen, die sie dort traf, hätten sie gleich freundlich begrüßt, erinnert sie sich. Noch immer ist sie begeistert von den "mega-netten Menschen".



Foto: Susanne Pfeifer | So hatte das Anwesen in der Herrnstraße 6 in Mainbernheim lange ausgesehen. Der Kernbau konnte dank einer dendrochronologischen Untersuchung auf die Zeit um 1598 datiert werden.



Foto: Susanne Pfeifer | Nach der Sanierung ist ein städtebauliches Schmuckstück entstanden. Susanne Pfeifers Wohnung liegt im Dachgeschoss. Das erste Obergeschoss ist vermietet, im Erdgeschoss befindet sich eine Ferienwohnung.

Entscheidung, das heißt der Hauskauf im November 2019. Was folgte, war eine Bestandsuntersuchung des Ackerbürgerhauses, bevor eine behutsame und nachhaltige Sanierung beginnen konnte. Das historische Haupthaus steht unter Denkmalschutz, das rückwärtige neuzeitliche Gebäude besitzt Ensembleschutz. Auch der Hof sollte saniert werden. Susanne Pfeifer erzählt von sehr aufwändigen Untersuchungen, die etwa ein dreiviertel Jahr dauerten. Dann wurde der Bauantrag gestellt, der Anfang 2021 bewilligt wurde.

Auch mit dem Architekten hatte sie Glück, denn Martin Zeltner wohnt gleich neben ihr und ist zudem gut vernetzt mit ortsansässigen Handwerkern. Das war in der Coronazeit ein entscheidender Vorteil. Alles sollte in zwei Bauabschnitten erledigt werden. Baubeginn war September/Okttober 2021. Eine Vorgabe hatte sie gemacht: Fassade, Hof und die Sommerküche mussten im Juni 2022 fertig sein – rechtzeitig zur

Hochzeit ihrer Tochter ✕. "Eine Woche vor der Hochzeit wurde das Gerüst abgebaut", erzählt sie.



Foto: Susanne Pfeifer | Nicht gerade wohnlich wirkte das Dachgeschoss vor der Sanierung. Bei der Sanierung sollten möglichst alle brauchbaren vorhandenen Hölzer wiederverwendet werden, ebenso Türen und Fenster.



Foto: Gerhard Krämer | Im sanierten Dachgeschoss ist die Wohnung von Susanne Pfeifer. Sehr zur Freude von Elmar Scheller ist im Sinne von Albergo diffuso Leben in alte Gemäuer eingehaucht worden.

In der zweiten Bauetappe ging es an das Haupthaus und die Innensanierung. "Hier gab es keinen Zeitdruck", sagt Pfeifer. Ein Jahr sollte es dauern, eine durchaus sportliche Zeit. Es sei schließlich eine Grundsanierung gewesen, meint die Hausbesitzerin.

Der Kernbau konnte dank einer dendrochronologischen Untersuchung auf die Zeit um 1598 datiert werden. Aus der Bauzeit ist nur noch das Wohnhaus vorhanden. Es darf aber davon ausgegangen werden, dass auch schon um 1600 Nebengebäude wie Scheune, Schuppen oder Stallungen vorhanden waren. Die bestehenden Nebengebäude sind laut Befund erst im 19. beziehungsweise im frühen 20. Jahrhundert entstanden.

Woran sich Susanne Pfeifer lange erinnern wird, sind die Unmengen an Pressspanplatten, die herausgerissen werden mussten. "Die ganzen früheren Bausünden eben", meint sie. Was allerdings auch den Vorteil hatte, dass von der historischen Bausubstanz nichts entfernt worden ist, denn die war ja hinter den Platten versteckt.



Foto: Susanne Pfeifer | Vor der Sanierung im Erdgeschoss sah es so aus.



Wo es ging, legte Susanne Pfeifer selbst mit Hand an. Bei der Sanierung sollten möglichst alle brauchbaren vorhandenen Hölzer wiederverwendet werden, ebenso Türen und Fenster. Auch die alten Holzböden, die die Architektin erhalten und zu neuer Geltung gebracht hat. Bleiben durften auch alte Metallhaken, die jetzt einfach zur Einrichtung gehören.

Daneben galt es, das Gebäude energetisch zu sanieren. Das Obergeschoss wurde außen gedämmt, das Erdgeschoss innen. Bei der Heizung fiel die Entscheidung auf eine Wärmepumpe. Aus ihrer Zeit in der Schweiz wusste sie, dass das funktioniert. Für diese Entscheidung wurde sie auch in der Kategorie Klimaschutz geehrt.

Die ganze Sanierung war nicht billig. Die Gesamtkosten betrugen rund 680.000 Euro – ohne die Eigenleistung. Für die Sanierung gab es Zuschüsse aus sieben Fördertöpfen, darunter auch die Städtebauförderung.

Ihre Wohnung befindet sich im Dachgeschoss. Das erste Obergeschoss ist vermietet, im Erdgeschoss befindet sich eine Ferienwohnung. Im Nebengebäude, der ehemaligen Stallung, befindet sich der große Aufenthaltsraum, darüber sind zwei Doppelzimmer entstanden.

Modernes Wohnen in alten Gemäuern, das ist auch das Anliegen des Vereins Albergo diffuso in Mainbernheim. Vorsitzender Elmar Scheller freut sich, dass Susanne Pfeifer dem alten Weinbauernhaus neues Leben eingehaucht hat und daraus der Main-Altstadthof im Herzen der Altstadt entstanden ist.

Voll des Lobes ist auch Bürgermeister Peter Kraus, der bei der Verleihung der Denkmalschutzmedaille in München mit dabei war. Der frühere Besitzer habe sich einer denkmalgerechten Sanierung verweigert, nach dem Eigentümerwechsel sei ein städtebauliches Schmuckstück entstanden.

Auf die Frage, ob sie das Ganze noch einmal machen würde, kommt von Susanne Pfeifer ein ebenso spontanes wie klares Ja. Es habe zwar mal Phasen gegeben, aber: "Es war die beste Entscheidung ever."



Foto: Gerhard Krämer | In der Ferienwohnung hat Susanne Pfeifer ein Wandstück mit der alten Farbgebung erhalten.



Foto: Susanne Pfeifer | Hier war einst der Stall. Jetzt ist die Sommerküche, ein großer Frühstücksraum mit Küche, Lesecke und Kaminofen, entstanden.