



Abb. 1 Nordostansicht, Zwanzigerjahre



Abb. 2 Nordostansicht, 2010



Abb. 3 Nordostansicht, 2014



HOCHSTRASSE 27

Wohn- und Geschäftshaus

Die seit 1810 auf dem Areal der abgetragenen Stadtbefestigungsanlage angelegten Wallstraßen (darunter auch die Hochstraße) wurden ab 1819 unter dem Stadtbaumeister Johann Friedrich Christian Hess mit klassizistischen Wohnhäusern bebaut. Das Frankfurter Baustatut von 1809 legte fest, dass die Neubebauung nur mit zwei-, höchstens aber dreigeschossigen Steinbauten erfolgen durfte, in Abhängigkeit von der Straßenbreite. Die Regelung betraf nicht nur das äußere Erscheinungsbild der Häuser, sondern auch die Bauweise. So war neben dem massiven Erdgeschoss auch ein – verputztes – Fachwerk-Obergeschoss zulässig.

Den Zweiten Weltkrieg haben nur wenige Gebäude jener Zeit überstanden, wie das Wohnhaus Hochstraße 27, das lange Zeit ein Schattendasein führte. Fast wäre das nicht unter Denkmalschutz stehende Bauwerk ein Opfer seines vernachlässigten Erscheinungsbildes geworden (Abb. 1 bis 6), hätte sich nicht ein architekturinteressierter Kaufinteressent gefunden. Dieser nahm mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden Kontakt auf, um sich nach der Denkmaleigenschaft

des leer stehenden Gebäudes zu erkundigen.

Die erste Begehung mit Vertretern des Landesamtes sowie des städtischen Denkmalamtes ergab Überraschendes. Das Haus wies einen in Frankfurt in dieser Form noch äußerst selten vorhandenen Grad an klassizis-

KULTURDENKMAL

Baujahr: um 1820

Maßnahme: Fassadensanierung, -restaurierung und Umnutzung 2010-2011

tischer Ausstattung auf. Nachdem das Wohnhaus 2010 in die Denkmalliste des Landes aufgenommen wurde, begannen die akribischen Vorarbeiten zur Sanierung. Parallel zu den ersten Sicherungsmaßnahmen im Inneren (Deckenbalken-Sanierung, Abb. 7) sowie am Dachstuhl sollte zunächst der Außenbau wiederhergestellt und energetisch ertüchtigt werden, soweit es der Bestand zuließ.



Innenstadt



Abb. 4 Südostansicht, 2010



Abb. 5 Südostansicht, 2012



Abb. 6 Ostfassade, erstes Obergeschoss, Fenster, 2014

Es entsprach dem Anliegen des Bauherrn, die verlorenen, durch Befunde aber belegbaren Fassadenelemente der Bauzeit wiederzugewinnen sowie die historische Innenausstattung zu erhalten. Zu dieser gehörten nicht nur Fachwerkwände, Dielenböden, Lambrien, Kammer-, Wandschrank- und Zimmertüren (letztere teilweise noch mit originalen Beschlägen und Kastenschlössern), sondern auch die im Laufe der vergangenen annähernd 200 Jahre stark geneigte bauezeitliche Treppe (Abb. 8 bis 11). Auch die Zeit um 1900 hatte im Inneren wie am Außenbau Spuren hinterlassen, so beispielsweise im Bereich des kleinen Eckladers oder im Hausflur mit seinen Bodenfliesen.

Nach Auswertung historischer Bildquellen und der restauratorisch ermittelten Befunde zu den klassizistischen Oberflächen war zumindest eine Annäherung an das ursprüngliche Erscheinungsbild des Hauses möglich. So konnte an dessen Nordostecke noch ein Rest der bauezeitlichen, auf Fotos der Dreißigerjahre

des vergangenen Jahrhunderts sichtbaren Quaderung nachgewiesen werden, die ursprünglich die massive Bruchsteinfassade des Sockelgeschosses gegliedert hatte.

Vor den Restaurierungsarbeiten waren jedoch noch entscheidende Themen zu klären, ohne die eine zeitgemäße Nutzung des Bauwerks unmöglich schien: Die beiden Obergeschosse



Abb. 9 Treppenanlage, 2012



Abb. 10 Treppenanlage, restauriert, 2015



Abb. 7 Deckenbalken-Sanierung, 2011



Abb. 8 Kastenschlösser, 2015

bestehen aus ungedämmten Fachwerk­wänden mit Lehmausfachungen in einer Stärke von etwa 15 Zentimeter. Mancher im Inneren erkennbare Riss im Anschlussbereich zwischen

Fenstern und Fachwerk­ständern erlaubte einen Blick ins Freie. So war klar, dass hier eine energetische Ertüchtigung ebenso erforderlich war, wie auch die Lärmbelästigung durch den Straßenverkehr an einer der verkehrsreichsten Straßen der Innenstadt, dem sogenannten Cityring, minimiert werden musste.

Herkömmliche Wärmedämmverbundsysteme schieden aus denkmal­fachlichen Gründen am Außenbau sowie auch im Inneren mit den hier noch erhaltenen Lambrien in mehreren Räumen von vornherein aus. Der Vorschlag des Denkmalamtes, zugunsten des angestrebten möglichst authentischen Erscheinungsbildes und einer ganz traditionellen – historischen – Dämmvariante auf das Optimum an Energieeffizienz zu verzichten, traf beim Bauherrn nach zunächst einigem Zögern schließlich auf „offene Ohren“. Die Außenwände wurden daraufhin mit einer vollflächig angebrachten fünf Zentimeter starken Schilfrohrmattendämmung versehen (Abb. 12), zugleich Träger für den Kalk-

putz. Final erhielten die Fassaden einen Anstrich mit einer Kalkfarbe.

Verbessert wurde die Energiebilanz neben einem modernen Heizsystem im Inneren auch durch die neuen Holzfenster, die den alten Bestand aus Kunststoff- und Aluminiumfenstern ersetzte. Die Gestaltung und funktionale Gliederung der Fenster orientierte sich an historischen Fotografien. Letztere boten auch Vorbild für die Rekonstruktion der beiden Fledermausgauben, die seit den Zwanzigerjahren des zwanzigsten Jahrhunderts nicht mehr existiert hatten. Die aus Aluminium bestehende Hauseingangstür wurde im Analogieschluss zu vergleichbaren klassizistischen Türen rekonstruiert.

Die Arbeiten am Außenbau fanden 2011 weitgehend ihren vorläufigen Abschluss. Im Jahre 2014 konnte für den kleinen Eckladen ein Gastronom gewonnen werden, der dem mittlerweile über mehrere Jahre leer stehenden Gebäude wieder Leben „einhauchte“. Im gleichen Atemzug schwand offenbar auch der Reiz, die



Abb. 11 Treppenhölzer, Befundtreppe, Schichtabfolge – 1 = bauzeitliche Fassung, 2015



Abb. 12 Fassadendämmung mit Schilfrohrmatten, 2012



Abb. 13 Fachwerkwände im ersten Obergeschoss, Musterfläche zur Wand- und Deckengestaltung, 2012



Abb. 14 Besprechungsraum, nach der Restaurierung, 2015



Abb. 15 Stuckrosette, um 1900, Vorzustand, 2012



Abb. 16 Stuckrosette, restauriert, mit Musterfläche zur Deckenfarbgebung um 1900, 2015

frisch restaurierte Fassade mit „Tags“ zu versehen. Die in ihrem „Auftritt“ stark reduzierte Werbeanlage orientiert sich an den Werbeanlagen des 19. Jahrhunderts. Das einstige Wohnhaus dient heute Verwaltungszwecken des Hauseigentümers. In diesem Fall ist es der gewerblichen Nutzung zu verdanken, dass dem historischen Bestand größere Eingriffe erspart blieben, was vermutlich bei einer Aufteilung in kleinere Wohneinheiten nicht auszuschließen gewesen wäre (Abb. 13 und 14).

Die Restaurierungsarbeiten im Inneren erfolgten ab 2013 mit Unterstützung des Landesamtes für Denkmalpflege, das gemeinsam mit dem Denkmalamt Mittel für die Restaurierung der Stuckdecken (Abb. 15 und 16), Dielenböden und Lambrien bereitstellte. Die Sanierung des Wohnhauses Hochstraße 27, eines der wenigen in der Innenstadt noch erhaltenen klassizistischen Gebäude, gehört zu den Sonderfällen der Frankfurter Denkmalpflegepraxis, nicht zuletzt dank der Achtsamkeit seines Eigentümers. Nach der erfolgreich abge-

schlossenen Innenrestaurierung konnte dieser endlich die von ihm selbst genutzten Obergeschosse im Jahr 2014 beziehen.

Anmerkung:
Maßnahme gefördert aus Zuschussmitteln des Denkmalamtes und des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen

Planung und Bauleitung:

Architekt Dipl.-Ing. Claus Giel, Dieburg

Restauratorische Voruntersuchung und Ausführung, auch Fassadensanierung: Steuernagel & Lampert GmbH & Co. KG, Groß-Bieberau/Odenwald

Restaurierung Innenausstattung:

Andrea Frenzel, Wiesbaden

Denkmalfachliche Betreuung:

Dr. Stefan Timpe, Denkmalamt