



# Festschrift

FESTSCHRIFT ZUM ABSCHLUSS DER SANIERUNG VON  
HILPOLTSTEINER TOR UND MESNERHAUS DURCH DIE  
ALTSTADTFREUNDE GRÄFENBERG 2016



Der morbide Charme der 30er Jahre

# Altstadtfreunde Gräfenberg 2001-2016

In der bei unserer Vereinsgründung im November 2001 beschlossenen Satzung wird als Vereinszweck in Paragraph 3b gefordert, „die noch stehenden Baudenkmäler und historischen Gebäude im gesamten Stadtgebiet zu erhalten“. Diesem Ziel folgend, wurde in den 15 Jahren unseres Bestehens von den mittlerweile über 150 Mitgliedern Großes geleistet:

- Mithilfe bei der Restaurierung des „Brennhäuschens“ im Stadtgraben
- Sanierung der „Kräutlerwerkstatt“ (Bahnhofstraße 16)
- Restaurierung der Manfred-Meier-Scheune (Kasberger/Hubertusstraße)
- Sanierung des Gesteigertors (2008 bis 2012)
- Sanierung des Hiltpoltsteiner Tors (ab 2013)



Das größte Projekt in unserer Vereinsgeschichte können wir jetzt mit Stolz und Dankbarkeit nach dreijähriger Arbeit der Öffentlichkeit vorstellen.



## 1. ZIEL DER MASSNAHME

Das baufällig gewordene spätmittelalterliche östliche Stadttor sollte denkmalgerecht saniert und einer Nutzung zugeführt werden.

Da der Zugang über das benachbarte Mesnerhaus führt, wurde dieses lange leer stehende Haus aus dem 18. Jahrhundert in die Sanierung einbezogen. Beide Gebäude konnten die Altstadtfreunde im Juni 2013 von der Stadt erwerben, die sich mit ihrer angespannten Finanzlage die Sanierung gegenwärtig nicht zutraute. Im Mesnerhaus sollte ein Durchgang für Fußgänger geschaffen werden, die sich bisher mit dem Kraftfahrzeugverkehr das enge Tor teilen mussten.

Als sinnvolle Nutzung des restaurierten Ensembles kam nach langen Überlegungen nur eine Wohnung in Frage.

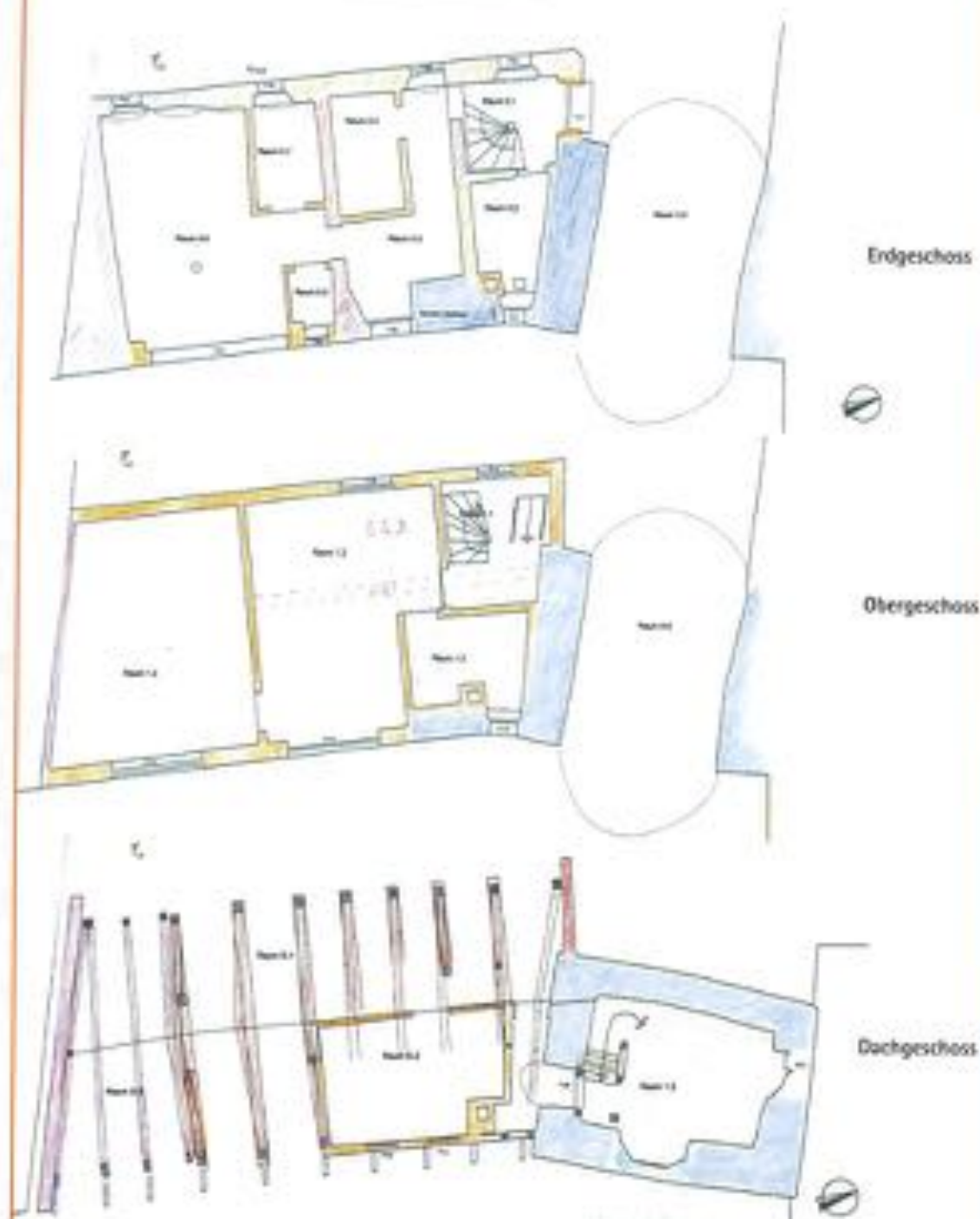
## GRÄFENBERG – BAYREUTHER STRASSE 7 UND 12 HILTPOLTSTEINER TOR UND MESNERHAUS

### Wesentliche Fakten zur Baugeschichte

Das Hiltpoltsteiner Tor und das sogenannte Mesnerhaus bilden heute ein Ensemble. Das Torhaus ist nur über das Mesnerhaus zu erreichen. Das Mesnerhaus diente zuletzt als Wohngebäude.

- |   |                |  |
|---|----------------|--|
|  | 14. / 15. Jhd. | Bau der Stadtbefestigung mit Stadtmauer und Toren  |
|  | um 1565        | Einbau einer Wohnung in den Turm der Wehranlage. Der Zugang zur Türmerwohnung erfolgt über den Wehrgang  |
|  | um 1615 / 20   | Anbau eines kleinen einstöckigen Gebäudes mit Pultdach an der Innenseite der Stadtmauer  |
|  | um 1756        | Aufstockung des Mesnerhauses um ein Obergeschoss mit Balken-Bohlen-Decke, neue Dachform: Satteldach. Der Wehrgang entfällt. Die Erschließung des Turms geschieht ab jetzt über eine gemeinsame Treppe im Mesnerhaus. Das Gebäude besteht mit Ausnahme der östlichen Stadtmauerwand aus Fachwerkwänden. |
|  | 1843           | Abbruch des Erkers auf der Turmaußenseite im 1. OG   |
|  | 1874           | Erweiterung des Mesnerhauses nach Süden in seiner heutigen Gestalt. In dieser Bauphase dürfte auch die preußische Kappendecke im Erdgeschoss eingebaut worden sein.  |
|  | 20. Jhd.       | Umfangreiche Veränderungen im Mesnerhaus: Einbau des Garagentores und der großen Fenster, Ausbau verschiedener Fachwerkwände und Austausch durch massive Wände, Einbau der großen Gaube im DG, historische Farbfassungen fielen größtenteils den Umbaumaßnahmen zum Opfer.                             |

### Bestands- und Baualterspläne (ohne Maßstab)





## ENDZUSTAND

Ein freundlicher Empfang für  
Altstadtbesucher



Treppenturm in der  
Formensprache des  
21. Jahrhunderts

Zustand  
beim Kauf  
- Juni 2013 -







Torzimmer mit Resten  
des Zugangs zum damaligen  
Wehrgang



Auch innen im  
Torzimmer nagte der  
Zahn der Zeit

Die erste Planung



ANSICHT OSTEN



LÄNGSSCHNITT 1









Besprechung der Vorstandschaft  
mit der Architektin im Architekturbüro in Köhlenfels...



Die ersten Aufträge der Baugewerke sind vergeben – Prost!

## 2. PLANUNG UND FÖRDERMITTELSICHERUNG

In Zusammenarbeit mit dem Büro für „Architektur und Denkmalpflege, Irmgard Belz GmbH Köhlenfels“ erfolgten unter Beratung der Behörden für Denkmalpflege die nächsten Schritte:

- Voruntersuchung durch Vermesser, Restaurator, Statiker im Sommer 2013
- Dabei Vorbereitung und Mithilfe durch Bautrupp des Vereins
- Schadenshebung, Kostenschätzung
- Erstellung des Nutzungskonzepts und der Pläne im Herbst/Winter 2013
- Einreichung der Förderanträge und der Pläne im Frühjahr 2014
- Bewilligungsbescheide und Baugenehmigung im Sommer/Herbst 2014
- Ausschreibung der Gewerke und sukzessive Vergabe im Winter 2014/15



... und im Vereinsitzungs-  
zimmer im Lörhaus

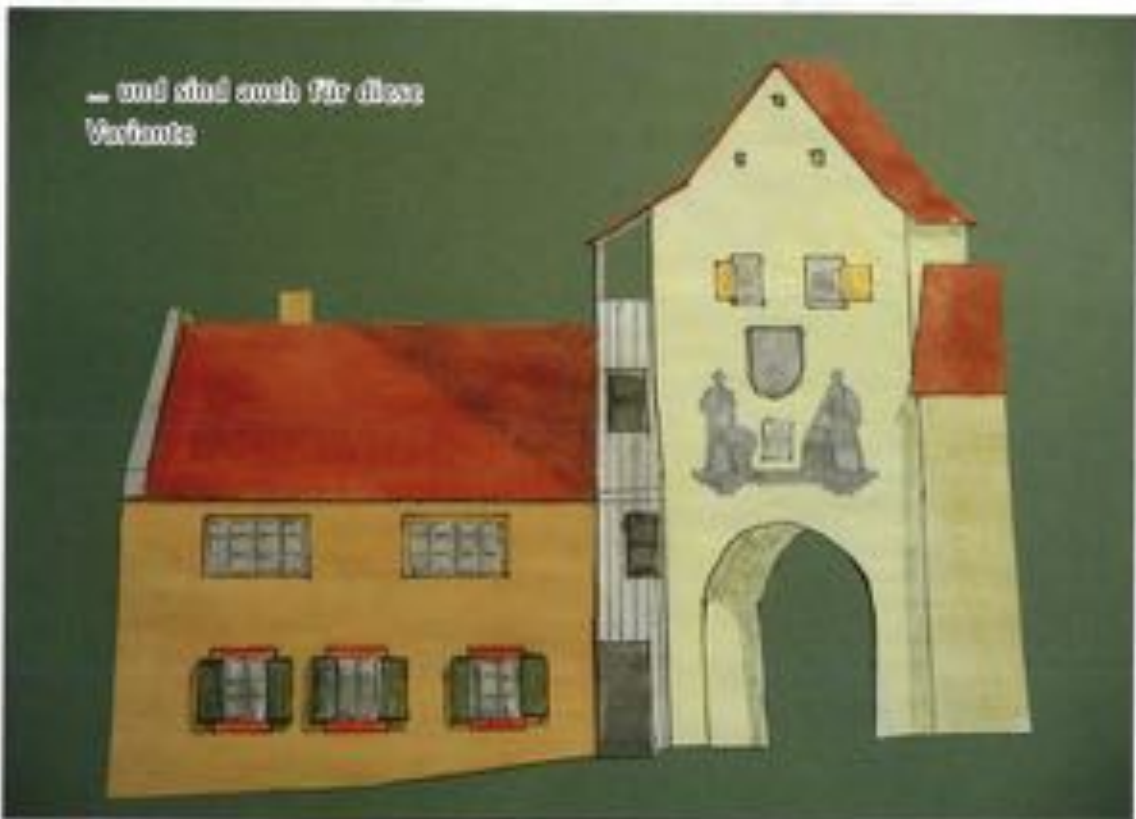


Die Besprechung mit Frau Pätz  
verläuft immer harmonisch





Frau Beitz und Frau Peter legen die Farbentwürfe von Herrn Restaurator Strodtmeyer vor. Otto Müller und Elisabeth Kefner beraten...



... und sind auch für diese Variante

### 3. BAUPHASEN

- 23. März 2015 Baubeginn mit Gerüstbau und Sperrung der Tordurchfahrt
- 19. Juni 2015 Wiedereröffnung des (außen) restaurierten Tors
- Sommer 2015 Fassadenrenovierung des Mesnerhauses
- Herbst/Winter 2015/16 Innenausbau mit viel Eigenleistung des Bautrupps
- 13. September 2015 Besichtigung des Baufortschritts am Denkmaltag
- Dezember 2015 Freigabe des Fußgängerdurchgangs
- Festliche Einweihung am 14. Mai 2016







Es wird jetzt Kunst-gerüstbau  
und Sperrung des Foyes im März  
2015



Das Torhaus  
musste von  
oben bis  
unten...



gründlich  
stabilisiert  
und saniert  
werden.





„Baustelle total“



Für Fußgänger und  
Radfahrer war das  
Tor passierbar



Nur die losen  
Putzstellen  
kommen runter  
- Sezierarbeit -







Durch den gesamten  
Torbau mussten diese  
Kernbohrungen  
mit Armiereisen  
verschraubt werden.

Eine Arbeit für Spezialisten



Auffrischung  
der  
Bemalungen







Wiedereröffnung des  
 Tores am 19. Juni 2015  
 mit Bürgermeister H. J.  
 Nekolla



Die Stadt hat die  
 Durchfahrt neu  
 gepflastert







Liesbeth Krämer  
nahm bis zuletzt  
Anteil an unserer  
Arbeit



Entkernungsarbeit



Die enge  
Wendeltreppe  
in den 1. Stock



Staubiger Abraum  
aus den Zwischen-  
böden und Erdaushub



Freilegung der Substanz - hier die alte  
Balkendecke im 1. Stock







Die alte Stadtmauer  
kommt zum Vorschein!



Einerweilc Abtransport  
der Bauabfälle



Herbert Meiers Radlader  
war uns oft eine große Hilfe



... eine staubige  
Angelegenheit





Alte Nibel auf der  
Kalken-Decke...



... werden von unserem  
„Vereinslektriker“  
Ernst Wagner  
fachgerecht entsorgt



Einbringen der  
Betonbodenplatte  
im Erdgeschoß





Waghalsige  
Statik



Dachboden im Torhaus.

Alte Balken werden soweit  
nötig durch neue ersetzt



Ohne Mini-Bagger wäre die Arbeit  
noch mühseliger gewesen!



Schlafzimmer – renovierte Details  
durch alte Baustrukturen



Das Dach im  
Mesnerhaus wird  
Bad, Schrankraum  
und Speicher



Die neue Deckenhälfte  
ist bereits fertig



Bohlen-Balkendecke  
neu und alt

Alt und Neu  
ergänzen sich



Fertig gestrichen!







Mühsame und staubige Arbeit.

Schleifen der Deckenhölzer



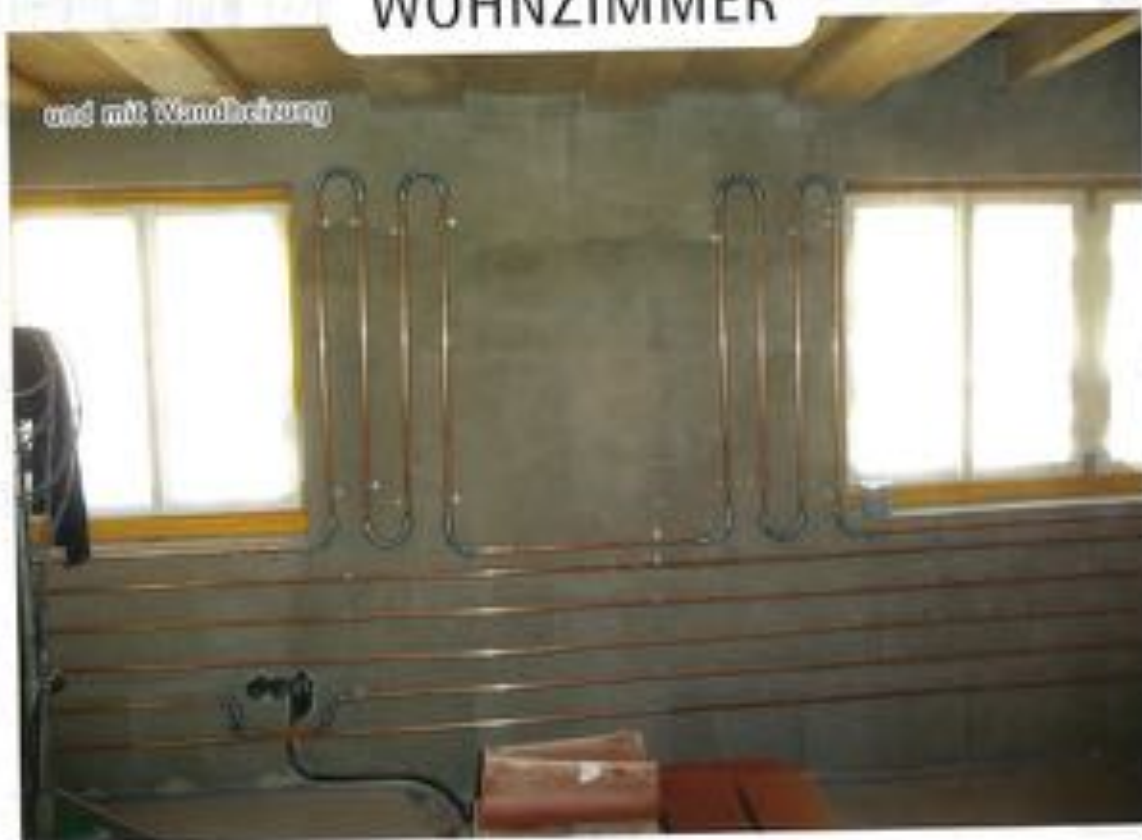
... die Decke mit den neuen Fenstern

## WOHNZIMMER

Bürsten der alten Deckenbohlen



und mit Wandheizung



Danach schmeckt das Feierabendbier umso besser





Die Altstadtfreunde  
können vieles...

...Verputzen



Küchennische  
noch im  
Rohzustand



... Fliesen legen



Küchennische,  
rechts der  
Aufgang von  
unten



hier spitzt  
schon der neue  
Fliesenboden  
hervor





Die schweren alten  
Kalksteinplatten aus dem  
Mesnerhaus wurden  
vorsichtig geborgen...



Die Jungen müssen  
nach oben!



... und zur  
Wiederverwendung  
abtransportiert und  
zwischengelagert



Arbeiter im künftigen Red -  
im Mesnerhaus







Pelletheizungsraum



Abstellraum mit  
Wasser- und  
Stromzugängen



Zugtreppe in den  
Dachboden  
- Torhaus -



Die neue Stahl-Holz-  
treppe  
in den 1. Stock und  
zur Loggia im 2. Stock





Die neu entstandene Loggia –  
klein aber fein



Kanalanschlussarbeiten



Jakob isoliert des  
Außensockel

Pflasterung des  
Vorplatzes







Neue Fenster erlauben  
reizvolle Ausblicke in alle  
Richtungen



Das Treppenhaus  
in Holzstanzweise im  
Erdgeschoss...



... und im fertigen Zustand





#### 4. WIR BEDANKEN UNS BEI

- unserem Architekturbüro, besonders bei Frau Annette Putz für die engagierte Bauleitung
- den Denkmalpflegern, besonders Herrn Dr. Robert Pick
- den Fördergeldgebern
  - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
  - Bayerische Landesstiftung
  - Oberfrankenstiftung
  - Städtebauförderung - Regierung von Oberfranken
  - Stadt Gräfenberg
  - Sparkasse Gräfenberg
  - Raiffeisenbank Gräfenberg
- den Sponsoren
  - Firma Wolfgang Endress
  - Architekturbüro Balz
- den am Bau beteiligten Firmen
- den Nachbarn, Geschäftsleuten und Bewohnern der Innenstadt für ihr Verständnis bei den vielfachen Beeinträchtigungen während der Bauzeit
- unserem Baurupp und seinen Mitarbeitern...



v.l.n.r.: Uli Wascher, Roland Singer, Wolfgang Müller-Britting, Jürgen Reichel, Christian Schönhöfer, Susanne Wascher, Martin Leipert, Otto Müller, Peter Schmitt, Ernst Wagner, Werner Kunzmann, Hermann Danter, Es fehlen: Hans-Peter Reck, Jakob Schiller, Erwin Grüner, Herbert Meier, Josef Wemer



Text:  
Otto Müller  
1. Vorstand



Fotos:  
Hans-Peter Reck  
2. Vorsitzender

#### HEFTGESTALTUNG

#### IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt: Otto Müller, 1. Vorsitzender  
Altstadtfreunde Gräfenberg e.V. 2016

Druck & Layout: SCHMITTdruck  
91077 Großenbuch, Tel. 09134/1206, www.schmittdruck.de



