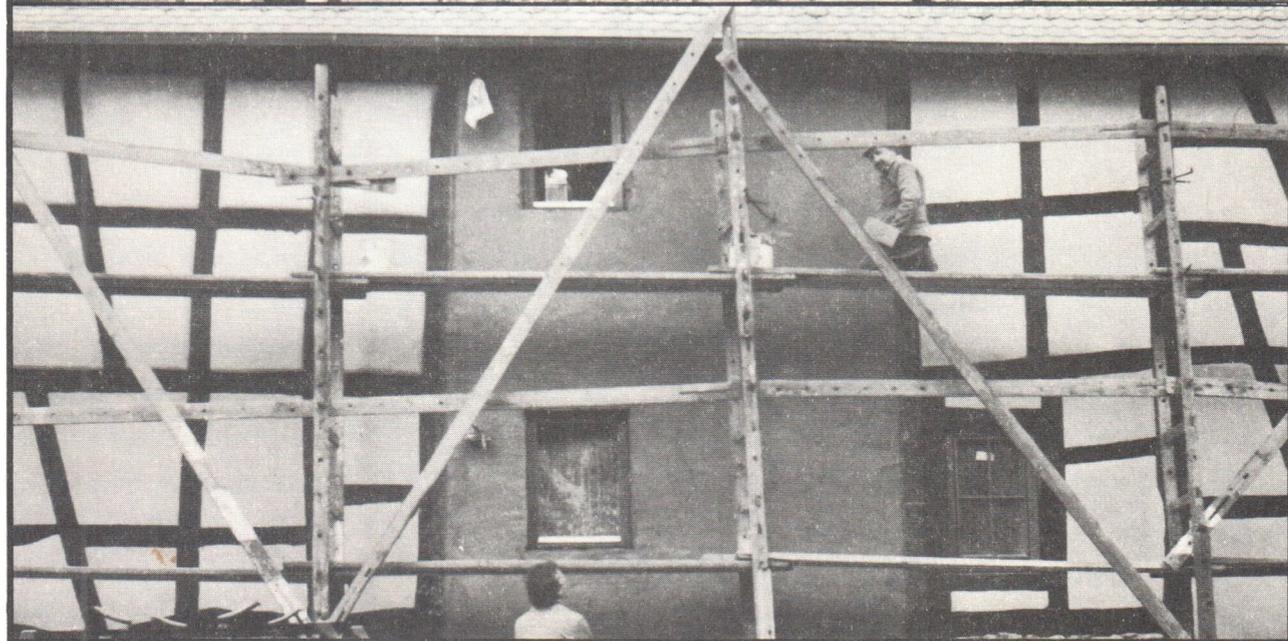


Leben in der Altstadt



**LEBEN IN EINEM ALTSTADTHAUS-
SCHANDE ODER PRIVILEG ?**

"AUSGEZEICHNET" SANIERTE HÄUSER

ICH WILL SANIEREN - WAS NUN ?

VORWORT

Die Bürgervereinigung Hofheimer Altstadt beginnt mit dieser Broschüre eine Schriftenreihe, die in unregelmäßigen Abständen über das Wohnen, Leben, Spielen, Einkaufen, Sanieren, Aus- und Umbauen, Durchfahren, Parken und vieles andere berichten will, was die Bewohner der Altstadt sonst bewegt.

In unserem ersten Heft greifen wir ein Thema auf, von dem wir wissen, daß es viele Nachbarn in der Altstadt interessiert, die in einem (noch)nicht sanierten Althaus wohnen: Lohnt sich für mich die Sanierung meines Hauses?
Wie packe ich es an? Wer hilft mit Rat und Tat?

Danach stellen sich 20 Häuser vor, die seit 1977 in der Altstadt saniert wurden. Alle wurden von der Bürgervereinigung Hofheimer Altstadt für gelungene Sanierung ausgezeichnet: mit einer Plakette, einer Urkunde oder einem Wanderpreis.

Die Häuser sagen mehr als viele Worte. Ihr Inneres und Äußeres regt zum Nachmachen an, beflügelt die Phantasie. Ihre Bewohner sind stolz auf das, was sie - oft unter Mühen und mit dem letzten Pfennig - geschaffen haben. Sie sind jederzeit zu Auskünften und Ratschlägen bereit.
Gehen Sie einfach mal vorbei.

LEBEN IN EINEM ALTSTADTHAUS

SCHANDE ODER PRIVILEG ?



Die Hofheimer Altstadt wird und will - zum Glück - nicht mit historischen Touristenattraktionen wie Rothenburg o.d.T. konkurrieren.

Trotzdem haben wir - dank des Engagements vieler Hausbesitzer, des Einsatzes der Bürgervereinigung und nicht zuletzt aufgrund der allgemeinen Rückbesinnung auf die verlorengegangenen Werte der Vergangenheit - heute eine sehenswerte Altstadt, in der es sich auch wieder wohnen läßt.

NEUE ALTSTADT AM STEINBERG ?

Nach was suchen die vielen Menschen, die sich - unter Einsatz einer le-

benslänglichen Verschuldung an der Grenze des Erträglichen - neue "alte" Häuser in Hofheim Am Steinberg bauen?

Warum besteht ein moderner wohnlicher Neubau wieder aus natürlichen Materialien, hat Sprossenfenster, Erkerchen und Dachgauben, vielleicht sogar mit viel Mühe geplante schiefe Winkel und Geschoßvorsprünge ?

Sehen Sie sich die neuen Häuser einmal an! Fast alle haben handwerklich gestaltete Holztüren, solide Butzenfenster, oft mit Klappläden, die Dächer sind mit Tonziegeln, teils Biberschwänzen oder gar echtem Naturschiefer gedeckt.

Eisklirrende Glasbausteine, kalter Beton und silbriges Aluminium sind passé; beim näheren Hinschauen entdecken wir manchen alten Eichenbalken an der Wohnzimmerdecke oder spätestens in der Kellerbar. Raumklima, Raumerlebnis sind die neuen Schlagworte. Sogar die Fertighausindustrie hat die Qualitäten der alten Häuser neu entdeckt und vermarktet eifrig altstädtische Behaglichkeit mit Kachelofen und allem Drum und Dran. Gepflegter Stil hat Hochkonjunktur, Gediegenheit statt schreiender Effekte.

"ECHT" ALTES - IMMER SELTENER UND TEURER!

Heute käme bereits niemand mehr auf die Idee, ein altes Spinnrad, Omas Möbel oder den bei der Zentralheizung nicht mehr benötigten "Bollerofen" aus Guß auf den Sperrmüll zu werfen. Altes ist nur noch begrenzt zu haben und hat seinen ständig steigenden Wert.

Für die alten Häuser gilt das - noch - nicht immer, doch der sichtbare "Ansturm" junger Menschen auf jedes in der Hofheimer Altstadt angebotene alte Haus, und sei es noch so verfallen, spricht für sich.

All die Kleinigkeiten, die mit Mühe in die Neubauten am Stadtrand übertragen werden, sind für alte Häuser selbstverständlich. Von den Vorteilen,

die Brötchen nicht mit dem Auto holen zu müssen oder - owei - nicht zum Biertrinken zur Kneipe fahren zu müssen ganz zu schweigen.

BESITZERSTOLZ - FÜR JEDEN ALTHAUSEIGENTÜMER GREIFBAR

Es geht uns allen nicht in erster Linie darum, den fremden Besuchern unserer Stadt ein makellooses Schaubild zu liefern. Jeder saniert zuerst, damit seine eigenen Wohnverhältnisse besser werden und er als Eigentümer oder Nutzer stolz auf sich und sein Haus sein kann.

Bewundern Sie nicht staunend diejenigen, die es bereits geschafft haben, nehmen Sie sich ein Beispiel, schauen Sie sich die Häuser auch einmal von innen an und reden Sie mit den Besitzern über deren Freuden und kleine Ärgernisse.

Manch schönes Schmuckstück unserer Altstadt liegt noch im Verborgenen.

Nur wer ein altes Haus besitzt, hat die Chance, in den privilegierten Kreis der viel beachteten Sanierer aufgenommen zu werden.

Ein altes Haus so umzubauen, daß es allen heutigen Anforderungen gerecht wird, kostet Zeit und Mühe. Die Hausbesitzer im Sanierungsgebiet haben jedoch den Vorteil - auf die Einzelheiten sei später einmal eingegangen - ,

daß ihnen von vielen Seiten Unterstützung gewährt wird. Lassen Sie diese Chance nicht ungenutzt vorübergehen. Die Ehre der Mitbürger für Ihre Leistung ist Ihnen gewiß.

Sanierung muß nicht heißen, daß das Haus erst mal zum "Gerippe" werden muß, um angemessene Wohnverhältnisse zu schaffen. Das trifft sicher für die total verkommenen, lange leerstehenden Häuser, die alle einmal abgerissen werden sollten, zu. Ein gepflegtes Haus, bei dem nicht Regen, Frost und Schnee jahrelang durchs kaputte Dach eindringen konnten, braucht solche radikalen Maßnahmen nicht. Und sollte die Konstruktion trotzdem kaputt sein, nützt es keinem, die morschen Balken unter dichten Schichten von Putz und Verkleidung zu verstecken - ein gebrochenes Bein läßt sich auch nicht mit Schminke heilen, sondern gehört in die Behandlung eines Fachmannes, um Schlimmeres zu verhüten.

NICHT VERSTECKEN, SONDERN HEILEN!

Der nachkommenden Generation ist nicht damit gedient, ein unverschuldetes, aber nicht mehr reparierbares Haus zu erben. Ersparen Sie ihnen die bittere Erkenntnis: "Heile Schale - morscher Kern". Die Schäden werden vom Verstecken nur schlimmer. Oder - genießen Sie die Sicherheit,

daß mit der Konstruktion Ihres Hauses auch wirklich alles in Ordnung ist. Altstadthausbesitz ist etwas Bewahrenswertes, ein Privileg weniger, das man bewahren statt vernachlässigen sollte.

DIE MÜHE LOHNT SICH AUCH FÜR SIE!

Die alten Häuser in der Hofheimer Altstadt sind spärlich gezählt. Helfen auch Sie mit, jedes einzelne noch erhaltene Haus zu schützen und zu sanieren, denn Sanierung bedeutet "Heilung" für das liebenswerteste Stadtviertel von Hofheim. Schauen Sie sich die bereits gelungenen Projekte gründlich an, reden Sie mit denen, die es bereits geschafft haben, denn warum sollen Sie nicht auch aus der Erfahrung der anderen lernen können.

Bringen Sie den Mut auf, als Eigentümer und Nutzer mit der Sanierung des Hauses dem eigenen Wohnen mehr Qualität zu geben und sich am Ergebnis der Mühe mit anderen zu freuen. Die Zeiten, in denen der Absprung in die Neubaugebiete erstrebenswert war, sind vorbei.

Wir möchten deshalb die Altstadt nicht den "Zugereisten" überlassen, sondern die fördern und unterstützen, denen die Altstadthäuser seit Generationen gehören. <<

ICH WILL SANIEREN- WAS NUN ?



Bisher war der Sanierungsvermerk im Grundbuch nur lästiges Übel oder auch ohne Bedeutung, doch jetzt wird er zur Hilfe für den, der etwas tun will. Er dient den Behörden als Erkennungsmerkmal für Sanierungsgrundstücke und bildet die Voraussetzung für eine gezielte Förderung mit öffentlichen Mitteln. Er dient weiterhin dazu, den Grundstücksmarkt im Sanierungsgebiet zu kontrollieren, d.h. insbesondere, Spekulationen auf Kosten der Nachbarn und der Öffentlichkeit zu verhindern. Das damit verbundene Vorkaufsrecht hilft der Stadt, Nachbarn die Chance einer Erweiterung ihrer zu kleinen Flächen oder Platz für öffentliche Einrichtungen zu schaf-

fen. Die Stadt kann außerdem verhindern, daß Eigentümer eines sanierungsbedürftigen Hauses ihr Grundstück hoch belasten, um das Geld dann nur zu "verjubeln". Ebenso werden - im Interesse der Stadt und ihrer Bewohner - Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet stärker kontrolliert als anderswo. Das soll helfen, die Sünden der Vergangenheit, über die viele von uns sich heute ärgern, nicht zu wiederholen. Mit den - wenn auch harten Vorschriften - kann jeder leben, dessen Interesse an der Sanierung ehrlich und nicht mit überzogenen Vorstellungen behaftet ist, denn der hat zunächst Vorteile aus dem Sanierungsvermerk.

Wichtigste Grundlage für alle, die ihr Haus sanieren wollen, ist die Information darüber, was nach der städtischen Planung für das Grundstück und seine unmittelbare Umgebung vorgesehen ist.

KLARHEIT ÜBER DIE PLANUNG VERSCHAFFEN!

Ist das Haus zur Erhaltung vorgesehen, darf ich anbauen, was sagt die Planung zu meinen Nebengebäuden, oder soll sich nach den Vorstellungen der Stadt der Zuschnitt meines Grundstücks verändern? Zum Teil ergibt sich dies aus dem "Rahmenplan", zum Teil bestehen schon konkrete "Bebauungspläne" für die einzelnen Gebiete.

WER HILFT BEI PLANUNGSFRAGEN:

Stadt Hofheim, Bauamt

Gebhard Dick, Tel. 202-258

Sanierungsbüro (PSH)

Burggrabenstraße

Günther Bock, Tel. 1325

Willi Kröger, Tel. 1325

Nicht alles, was geplant ist, ist auch sinnvoll und berücksichtigt die spezielle Situation jedes einzelnen Eigentümers.

Die Bürgervereinigung hilft Ihnen, wenn Sie sich hier nicht zurechtfinden oder übervorteilt fühlen und war



Langgasse 5a

Daß Sanierung nicht nur in den vielbesuchteren und besuchten Geschäftsstraßen der Altstadt, sondern auch in den fast reinen Wohnbereichen wichtig ist, hat die Fachwerkfremilegung des Hauses Langgasse 5a bewiesen, wobei dem Haus als Eckgebäude eine besondere Bedeutung zukommt. Sicher ist die Gestaltung besonders des Erdgeschosses und der Übergänge aus heutiger Sicht nicht mehr so "umwerfend", daß das Gebäude ein hervorragendes Beispiel darstellen würde, der Initialeffekt für den Bereich des Stephansberges ist jedoch nicht zu leugnen.

Die Eheleute Krupp haben mit hohem persönlichen Engagement mit wenig Geld bewiesen, daß auch Wohnhäuser der Freilegung wert sind. Die Gestaltung des liebevoll gepflegten kleinen Vorgartens - eine Freude für alle Passanten - kann uns zeigen, daß auch die kleinste Grünfläche in der Altstadt uns guttut.



Langgasse 13

Gemeinsamkeit macht auch Unmögliches möglich. Familie Firlle hat bewiesen, daß auch die durchgreifende Sanierung eines Hauses mit wenig Geld möglich ist, wenn alle Verwandten mit Tat und Rat zur Seite stehen.

Entstanden ist ein attraktives kleines Familienwohnhaus, dessen Gemütlichkeit niemand widerstehen kann.

Der Ausbau des Dachgeschosses schaffte Platz für alle Familienmitglieder. Übersehen wir die kleinen Fehler, die der Bauherr heute nicht mehr machen würde, bewundern wir das Ergebnis der Aktion.



Langgasse 15

In die Reihe der Farbtupfer in der mittleren Langgasse gehört auch das Haus der Eheleute Müller als wichtiger Teil des fast vollständig wiederhergestellten Ensembles, auch wenn es sich bei diesem Beispiel nicht um eine der sonst meist prämierten durchgreifenden Sanierungen handelt. Doch der phantasievolle Blumenschmuck - einmalig in unserer Altstadt - läßt uns die kleinen Kritikpunkte an diesem sparsam und mit viel Engagement sanierten Haus gerne vergessen.

damit bereits in einigen Fällen erfolgreich.

Wie Planung entsteht, wer beteiligt ist und beteiligt werden muß und wie das Verfahren nach dem Gesetz und in der Praxis abläuft, werden wir später auch einmal erklären können.

Stadt und Sanierungsbüro werden auch Sie beraten, ob und welche Genehmigungen Sie für die beabsichtigten Maßnahmen benötigen, wie und bei wem man die entsprechenden Anträge stellt und ob Sie einen Architekten einschalten sollten. Handelt es sich um eine rein "wertsteigernde" Instand-

haltung (nur von der Stadt zu genehmigen § 15 STBauFg) oder sind Eingriffe in Konstruktion und Fassade geplant (baugenehmigungspflichtig)?

PLANUNG VORHER ABSTIMMEN BEWAHRT VOR ENTTÄUSCHUNGEN!

Wenn die ersten Pläne - das brauchen nur Skizzen zu sein - auf dem Tisch liegen, reden Sie mit Sanierungsbüro und Stadt über Ihre Vorstellungen. Die Bürgervereinigung kann Ihnen gute Ratschläge geben, ob die Planung Aussicht auf Genehmigung der städtischen Gremien und - in vielen Fällen wichtig - der Denkmalpflege hat oder was Sie nochmals überdenken müßten.

Auch die Denkmalpflege - Land und/oder Kreis - gibt Geld zur Sanierung alter Häuser dazu. Aber Vorsicht - die Stadt zieht das, was Sie von dort bekommen, von den ermittelten städtischen Zuschüssen ab. Das ist kein böser Wille, es steht so im Gesetz. Mitreden darf die Denkmalpflege, ob mit oder ohne Zuschuß, trotzdem bei fast allen Bauten.

Die Vorstellungen der Fachbehörden über eine Planung - und sei es nur wegen der Farbe - gehen oft weit auseinander. Deswegen ist es besonders wichtig, daß Ihre eigenen Vorstellungen mit in die Beratung und Entscheidung einbezogen werden.



Webergasse 1

Im Blickfeld der Kirche entstand in nahezu vollständiger Eigenleistung aus einer abbruchreifen Hütte eine städtebauliche Dominante. Viel Farb- und Gestaltungsgespür erforderte die Wiederherstellung der drei straßenseitig sichtbaren Fassaden des Häuschens. Karl-Heinz Wallhäuser hat sich ohne jede fachlichen Grundkenntnisse an die Sanierung gewagt und mit der Entstehung des Hauses alle nötigen Fähigkeiten und Erfahrungen erworben, auch wenn so manche Arbeit bei dieser Vorgehensweise doppelt gemacht werden mußte. Doch was kritisch beäugt sehr lange währte, führte am Ende zu dem allseits bewunderten positiven Ergebnis. Noch ein bißchen mehr Grün an der schützenden Hofmauer würde uns noch mehr freuen, aber das folgt sicher, wenn der Hof nicht mehr als Lager für Baumaterial gebraucht wird.



Burgstraße 2

Die Sanierung des Hauses Michel ist ein Beispiel für altstadtgerechte Gestaltung im Einklang mit wirtschaftlicher Nutzung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes. Hier wird gezeigt, daß ein Metzger auch ohne die weithin übliche Kachelmosaikfassade gut existieren kann, daß Schaufenstergestaltung hinter Sprossen die Auslagen eher interessant macht.

Das neuzeitliche Element des verschieferten halbrunden Treppenturms mit angrenzender Terrasse ergänzen den historischen Bau, ohne ihn zu erschlagen.

Bilden Sie sich eine eigene Meinung darüber, wie Ihr Haus aussehen soll und vertreten Sie diese auch. Es ist schließlich Ihr Haus, das Ihnen gefallen soll und nicht ein reiner Spielball fremder Interessen.

Die Vergangenheit hat gezeigt, daß die Behörden - in den Grenzen des guten Geschmacks - oft bereit sind, auf Ihre



Krebsgasse 3 - 5

Als wichtiger Vorreiter der Sanierung für den Bereich unterhalb der Kurhausstraße ist die durchgreifende Sanierung des Hauses Krebsgasse 3 zu bewerten. Probleme gab es bei dem Gebäude wegen der ehemals extrem geringen Geschoßhöhe im Erdgeschoß und den durch die "Bodennähe" verursachten Wasserschäden. Aber auch solche Schwierigkeiten schrecken keine überzeugten Sanierer. Das Ergebnis spricht für sich, auch wenn Haus Nr. 5 nicht so ganz den Ansprüchen der denkmalpflegerisch orientierten Betrachtern gerecht wird.

Vorstellungen einzugehen. Im Zweifelsfall hilft auch hier die Bürgervereinigung bei der Vertretung Ihrer Interessen mit - dafür sind wir da.

WAS IST EINE "MODERNISIERUNGS-VEREINBARUNG" ?

Wie bereits oben gesagt, ist sie die Grundlage für die Förderung und erhöhte

steuerliche Abschreibung für Ihr Sanierungsvorhaben.

WER HILFT BEI DER FINANZIERUNG UND BEI GRUNDSTÜCKS-ANGELEGENHEITEN

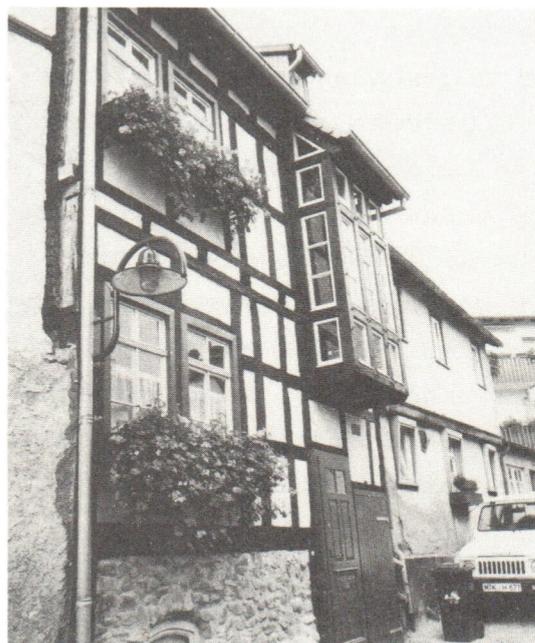
Hermann Hanel, Stadtkämmerei
Tel. 202 - 243

Hans-H. Schaller, Liegenschaftsamt
Tel. 202-238

Die Modernisierungsvereinbarung wird mit der Stadt (Herrn Hanel) abgeschlossen, sobald die endgültige Planung eingereicht ist und die Kosten - soweit schon möglich - ermittelt sind. Wichtig ist der Abschluß einer Gebäudebrandversicherung auf "gleitenden Neuwert" für die Dauer der Bauzeit (kostet nicht mehr als vorher).

Die Modernisierungsvereinbarung regelt, daß Sie sich verpflichten, nach den genehmigten Plänen innerhalb einer Frist von max. 3 Jahren zu bauen. Die Stadt verpflichtet sich ihrerseits, Ihnen einen Zuschuß zu den Baukosten in der speziell errechneten Höhe zu gewähren. Dabei werden 40 % der ermittelten Förderung bereits bei Baubeginn ausgezahlt - das hilft jedem Bauherrn ein gutes Stück weiter. Weitere 40 % werden bei Fertigstellung, der Rest nach Abrechnung ausgezahlt.

Baubeginn muß nicht heißen, daß Sie bereits eine richtige Baugenehmigung für Ihr Haus haben. In vielen Fällen sind vor Beginn der eigentlichen Er-



Kleine Stephanstraße 5

Die Proteste in der Stadtverordnetenversammlung, daß man in einem solch winzigen Haus nicht wohnen könne, klingen manchem noch im Ohr, der das nur 24 Quadratmeter große Häuschen (Grundfläche) in der kleinen Stephanstraße nach der Modernisierung anschaut. Vielleicht können auch nur Architekten als Bauherrn mit solchen extremen Vorgaben fertig werden. Aus dem nach der Freilegung des Fachwerks eher tristen Häuschens ist mit Mut und Durchsetzungsvermögen dennoch ein Haus geworden, das im Innern bis zur separaten Gästetoilette alles bietet, was zum heutigen Wohnen gehört. Der zunächst von allen mißtrauisch begrüßte Einbau des dominierenden Erkers in die Fassade wird heute als wichtiges Stadtbildelement bewertet. Professionell und dennoch extrem kostengünstig mit hohem persönlichem Einsatz wurden alle Probleme bis zur Trockenlegung des Gewölbekellers bewältigt und dem Haus wieder ein Sinn gegeben.

neuerungsarbeiten sogenannte "Entkernungsmaßnahmen" erforderlich, d.h. der Putz wird abgeschlagen, vielleicht das Dach abgedeckt und - wo erforderlich - die Felder aus Fachwerk und Decken herausgenommen. Das alles dürfen und sollten Sie - vorausgesetzt, es wurde bei gravierenden Eingriffen vorher bei der Bauaufsicht in Höchsth "angezeigt", schon vorher machen. Die Zeit bis zur Erteilung der Baugenehmigung wird damit sinnvoll genutzt.

Die ersten Gelder können bereits fließen und Sie werden sich frühzeitig darüber klar, was alles gemacht werden muß. Bei Bedarf kann auch die Planung noch rechtzeitig geändert werden. Wichtig ist, daß alle vom Eigentümer und seinen Freunden und Verwandten selbst erbrachten unentgeltlichen Stunden in einem Bautagebuch - bekommt man als Vordruck bei Herrn Dick (Stadt) - aufgeschrieben werden. Jede Stunde bedeutet bares Geld.

BEISPIEL EINER FINANZIERUNG aus der Modernisierungsvereinbarung

Kosten

Wert des Baugrundstückes ⁺⁾	20.000,--
Wert der wiederzuverwendenden Bauteile ⁺⁾	50.000,--
⁺⁾ (wird, sofern es sich nicht um Neuerwerb handelt, vom "Gutachterausschuß" der Stadt auf Antrag der Stadt geschätzt)	
reine Baukosten	180.000,--
(Material und Arbeitslöhne, Eigenleistung - Ansatz z.Z. DM 28,-- pro Stunde nach Bautagebuch -, Kosten für Anschlüsse etc., die Einbauküche zählt nicht mit, aber die Tapeten)	
Kosten der Außenanlagen	20.000,--
(Pflaster für Hof, Kosten für Pflanzen, Bänke etc.)	
Baunebenkosten	30.000,--
(Ingenieurleistungen, Prüf- und Genehmigungsgebühren, Bauversicherungen, Kosten der Finanzierung - Disagio, Zinsen während der Bauzeit etc.)	
<hr/> Gesamtbetrag zu finanzieren	300.000,--

Ziel der Sanierungsförderung, d.h. der Zuschußgewährung der Stadt Hofheim ist es, daß grundsätzlich die (fiktiven, nicht wirklichen) Kosten durch die Erträge des sanierten Objektes gedeckt sind. Die Steuerersparnis wird bei der Berechnung nicht berücksichtigt.

Die Rechnung geht für Sie immer auf, auch wenn Sie außer dem Gebäudebesitz kein Eigenkapital aufbringen können. Allerdings müssen Sie, wenn Sie nicht (vielleicht auch teilweise) vermieten wollen, pro Monat annähernd den Betrag an die Bank zahlen, den Sie als Miete für ein vergleichbares Haus aufbringen müßten. Das wären in unserem (ziemlich grossen) Beispiel DM 708,--/Monat. Können Sie das Geld selbst nicht aufbringen, hilft z.B. die Wohngeldstelle der Stadt, die auch an Eigentümer bei entsprechend niedrigem Einkommen oder Rente monatliche Hilfen gibt. Sie haben darauf einen Rechtsanspruch, das ist kein mildtätiges Almosen, schließlich tun auch Sie etwas im Interesse der Allgemeinheit.

Aber das hier war nur ein (frei erfundenes) Berechnungsbeispiel. Vielleicht geht es bei Ihnen auch einfacher und billiger oder mit noch mehr Unterstützung der Stadt. Lassen Sie Herrn Hanel doch mal rechnen. <<



Stollbergstraße 6 - 10

Viel Arbeit mit verfaulten Balken hatten Sylvia und Wolfram Strohbach bei der Sanierung ihrer "Häuser", die heute noch schief, aber statisch wieder sicher das Bild der Stollbergstraße eindrucksvoll gestalten. Viel Ärger und Zeit und das alles noch umsonst kosteten die Bemühungen, einen der im Fremdbesitz befindlichen Keller unter dem Haus, dessen Abgang als Gewölbe mitten durch das heutige Arbeitszimmer führt, hinzuzuerwerben. Der Glückstreffer mit dem - dritten - kleinen Häuschen kam gerade noch zur rechten Zeit während der Bauarbeiten, um die Planung den Bedürfnissen der dreiköpfigen Familie mit ihren zwei Katzen anzupassen und zusätzlich Platz für ein Arbeitszimmer zu schaffen.



Burgstraße 4

Nicht nur ein "Müsli"-Laden im Erdgeschoß mit vielen theoretischen Werken zum Umweltschutz und ökologischer Lebensweise, sondern auch in der behutsamen Sanierung des Hauses war die Verwendung natürlicher überkommener Materialien oberstes Gebot. Kaum ein anderer Bauherr hat sich in solch intensiver Weise um die Wiederbelebung vergessener bauhandwerklicher Praktiken bemüht und deren Grenzen in der heutigen Zeit kennengelernt.



Burgstraße 20

Nicht immer muß prämierte Sanierung gleich das Umkrepeln eines ganzen Gebäudes mit neuen Eigentümern und neuer Nutzung bedeuten. Das Haus Burgstraße 20 zeigt, daß auch die "alten" Eigentümer in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsbüro ein wichtiges Beispiel für andere geben können. Nicht der Aufwand in Geld und Leistung, sondern der Effekt der Maßnahme wird belohnt.



Burggrabenstraße 26

Daß die von der Grundsubstanz baulich extrem schlechten Gebäude in der Burggrabenstraße auch saniert werden können, ohne daß man das Obergeschoß erstmal mit dem Kran auf die Straße stellt oder gar das gesamte Haus zur Kur in die Zimmerei schickt, haben die Eheleute Klüh mit der Sanierung ihrer beiden Häuschen bewiesen. Ein schon allein deshalb von uns anerkanntes Beispiel für unsere Stadt.



Hauptstraße 21

Mit großem eigenem Engagement und Liebe zu den Details entstand ein Wohn-, Arbeits- und Kulturhaus, in dem nicht nur die alten Balken Relikte der Vergangenheit geblieben sind. Behutsam wurden in wochenlanger eigener Kleinarbeit Fußbodendielen, Treppen und Türen abgebeizt, Putzflächen restauriert, nach alten Mustern wiederhergestellt und neue Elemente einfühlsam und ideenreich eingefügt. Die Nebengebäude und der heute gemütliche Innenhof sind in die Sanierung einbezogen.

Ganz sicher werden bald auch die nicht so ganz passende (aber schon früher vorhandene) Haustür und die scheußliche Klingelanlage durch Passenderes ausgetauscht.

In Anerkennung ihrer beispielhaften Leistungen für den Denkmalschutz wurde Erika und Hermann Haindl 1979 vom Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz der "Deutsche Preis für Denkmalschutz" verliehen.



Hauptstraße 23

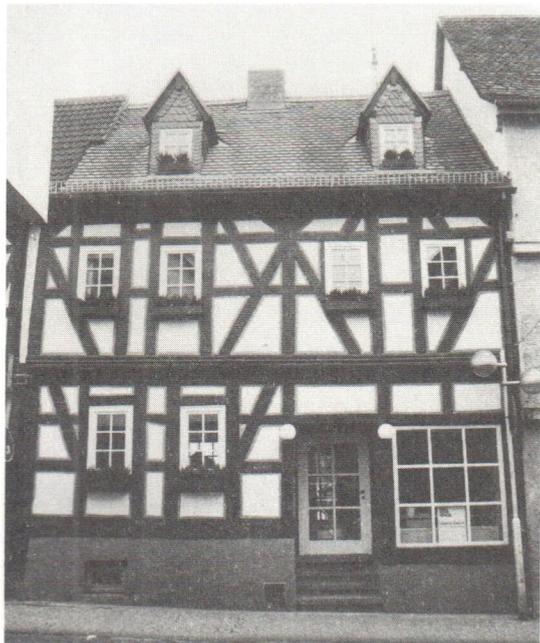
Am Anfang nur Probleme gab es für Klaus und Elke Lamm mit ihrem Häuschen. Allein die Grundstücksverhältnisse sind - typisch für Hofheim - geradezu abenteuerlich.

Der Hausteil über der Toreinfahrt gehört den Nachbarn rechts, deren Schuppen wiederum auf dem nicht zugänglichen hinteren Seitenteil des Lamm'schen Grundstücks steht.

Die einzigen und damit unverzichtbaren Dachfenster des Hauses Lamm führen - zum Schrecken der Bauaufsichtsbehörde - zum Grundstück Haindl. Und - das Haus hatte kein Fundament.

Auch durch den neuen verglasten Fachwerkanbau mit Treppe und Esstisch ist in dem kleinen Häuschen Platz für die vierköpfige Familie geschaffen worden. Der naturbelassene Gewölbekeller ist der Geheimtip für alle Freunde der Familie.

Auch Elke und Klaus Lamm erhielten 1979 den Deutschen Preis für Denkmalschutz.



Hauptstraße 27

Familie Muthig zeigt uns die Möglichkeit des sachlichen, modernen Wohnens in historischer Hülle.

Vom alten Haus blieb praktisch bis aufs Dach nur die solide Holzkonstruktion und die in den Grundriß reizvoll integrierte Höhenstaffelung - bedingt durch die unterschiedlichen Keller unter dem Haus -.

Das Haus ist hell und freundlich, der gradlinige Stil hat nichts mit der Häkeldeckchen-Romantik vieler sanierter Fachwerkhäuser gemein. Die Farben schwarz und weiß, kombiniert mit naturbelassenem hellem Holz, prägen die durchgehend klare Linie.

Kein Platz für Nostalgiker, aber ein eindrucksvolles Beispiel dafür, daß alte Häuser den eher sachlich orientierten Wohnvorstellungen ihrer Nutzer gerecht werden können. Gemütlichkeit kommt durch die Balken, Winkel und Ecken von selbst.

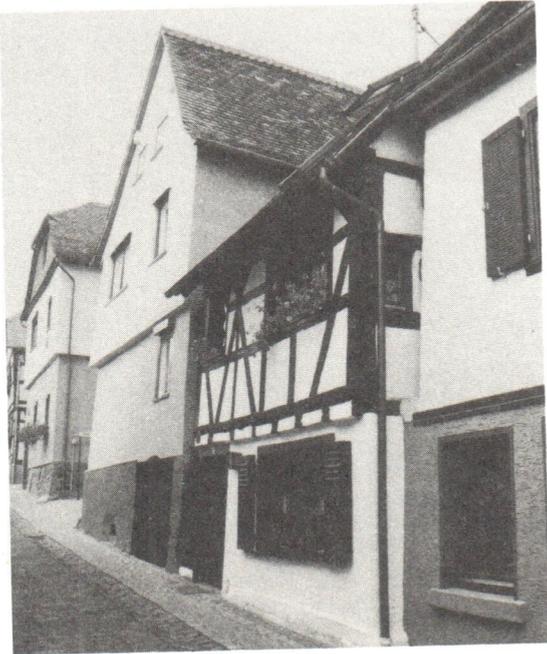


Hauptstraße 31

Ein "Schmuckstück" im wahrsten Sinne des Wortes ist das "Fachwerk"-Haus der Eheleute Gutfleisch für die Hofheimer Hauptstraße. Den Vorteil, ein an Verzierungen reiches Fachwerk freilegen zu können, haben nur wenige Althaus-sanierer in Hofheim.

Der Bauherr und Architekt hat an dem gelungenen Objekt selbst mit Hand angelegt und viele freie Stunden geopfert.

Bemerkenswert - besonders im Hinblick auf den frühen Zeitpunkt dieser Sanierung - ist die einfühlsame Gestaltung der Erdgeschoßfassade. Was heute die Gestaltungssatzung der Stadt vorschreibt - stehende Schaufensterformate, zurückhaltende Werbung in Harmonie zur Fassade - ist bei diesem frühen Objekt bereits vorbildlich erfüllt. Die Farbgestaltung des Hauses zeigt, daß Mut zur Farbe, wenn an historischen Beispielen orientiert, nichts von Aufdringlichkeit an sich haben muß, sondern eine Bereicherung des Stadtbildes darstellt.



Stollbergstr. 4

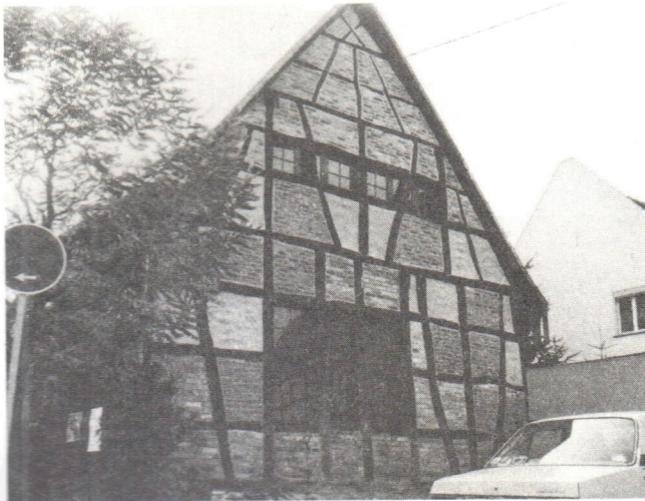
Alles an diesem Bilderbuchhäuschen übt eine große Anziehungskraft auf den Betrachter aus. Mit wenig Aufwand, aber sicherem Gespür für die Qualitäten der Vergangenheit ist ein Musterbeispiel für gemütliches Wohnen bei engsten räumlichen Verhältnissen entstanden. Die nach außen gewölbten Butzenscheiben der liebevoll geschmückten Erdgeschoßfenster verwehren ungebetene Einblicke von außen ohne den Ausblick von innen zu verhindern.

Familie Schumacher hat es mit viel Eigenarbeit, aber wenig Geld geschafft, aus der ehemals im Besitz der Stadt befindlichen "Bruchbude" eine wahre Puppenstube zu machen.



Langgasse/Ecke Mauergasse

Frühestes Beispiel für die insbesondere äußere Sanierung eines Wohnhauses in der Hofheimer Altstadt ist das Haus Brambilla in der Mauergasse. Ohne Vorbilder hat die Familie das historisch wichtige Eckhaus so vorbildlich gestaltet, daß es auch in der heutigen Zeit kaum Ansatz für Kritik der Stadtbildpfleger bietet. Farbigkeit ohne aufdringliche Bunttheit und Liebe zum gestalterischen Detail bestimmen das Bild. Auch wenn das Haus sich wie ein alter Baum zur Straße geneigt hat, wird es im neuen Glanz die nächsten hundert Jahre so sicher wie die Jahrhunderte vorher überstehen. Angst haben die Bewohner lediglich vor den rücksichtslosen Autofahrern, die es trotz aller Sicherungsmaßnahmen immer wieder schaffen, der offenen Hausecke schwere Beschädigungen zuzufügen.



Haindl-Scheune in der Bären-gasse

Für Hofheim völlig neue Wege der erhaltenden Sanierung haben die Haindls mit der Sanierung ihrer Scheune beschritten.

Der gelungene Ausbau zeigt, daß nicht nur Wohnhäuser für eine der heutigen Zeit entsprechende Nutzung geeignet sind. Hermann und Erika Haindl haben unter weitgehender Erhaltung der alten Gebäudestruktur ein kulturelles Zentrum nicht nur für die Altstadt geschaffen, das seinesgleichen sucht.



Am Obertor 22

Die Eheleute Ries haben mit wenig Geld und mit Opfern jeder freien Minute die durchgreifende Sanierung ihres Wohnhauses bewältigt.

Das Schmähwort "vorne Hui und hinten Pfui" trifft durch ihre Tat zumindest für diesen Bereich des Gänsecks nicht mehr zu. Diese von der Allgemeinheit wenig beachtete Sanierung wurde wirklich zum Stolz der Hausbesitzer und zur Freude der Nachbarn und nicht zum Bewundern durch fremde Altstadtbesucher durchgeführt.



Bären-gasse 9

Nicht nur die herausragenden spektakulären Sanierungen verdienen unsere Anerkennung, sondern auch und ganz besonders die Tatsache, daß eine "eingeborene" Altstadtfamilie sich entschließt, zu ihrem Nutzen und zur Verbesserung der eigenen Wohnverhältnisse ein altes Haus zu modernisieren.

Mit wenig finanziellem Aufwand, aber umso größerem eigenen handwerklichen Zupacken der ganzen Familie haben die Eheleute Weber ihr Häuschen den heutigen Wohnverhältnissen angepaßt.

DIE BÜRGERVEREINIGUNG WILL IHNEN HELFEN

Wenn Sie es wünschen, hilft die Bürgervereinigung Ihnen gerne bei den Verhandlungen mit den Behörden. Aber haben Sie keine Angst, auch die Stadt Hofheim mit all ihren Mitarbeitern einschließlich dem Sanierungsbüro und die Bauaufsichtsbehörde des Main-Taunus-Kreises in Höchst wollen, daß Sie Ihr Haus sanieren und möchten Sie darin unterstützen, daß Sie ganz persönlich diese Aufgabe auch bewältigen. Und auch der Denkmalpflege nutzt es nichts, wenn Sie Ihr Haus verkommen lassen statt es zu sanieren.

Ziel der Bürgervereinigung ist es, Sie auch nach Beginn der Bauarbeiten weiter zu unterstützen und Ihnen bei der Bewältigung der auftretenden Probleme zu helfen. Ihnen helfen ganz besonders die, die schon erfolgreich saniert haben. Die meisten Preisträger sind inzwischen unsere Mitglieder geworden und wollen anderen helfen.

Wo kann man Werkzeug leihen, was sollte man sinnvoll auch selbst anschaffen? Wer hat Erfahrung, mit

welchen Materialien oder auch Firmen, wo kann man übriggebliebenes oder anderweitig nicht benötigtes Baumaterial, Balken u.ä. besorgen?

Es gibt für Sie so viele Fragen! Kommen Sie mit Ihren Fragen und Problemen zu uns, wir werden es gemeinsam schaffen. Wir sind kein Verschönerungsverein, keine Fachwerkfetischisten, sondern dazu da, Ihnen und nicht nur unseren Mitgliedern direkt und wirksam zu helfen. Wir haben Verständnis für Ihre Schwierigkeiten, denn die meisten von uns haben sie am eigenen Leibe kennengelernt. Bringen auch Sie den Mut zur Sanierung auf, die anderen haben es auch geschafft!

Wenn Sie mit der Bürgervereinigung Kontakt aufnehmen möchten, rufen Sie Hermann Haindl an (24158), Hubert Muthig (27141) oder Klaus Lamm (25744). Falls Sie Mitglied werden wollen: ein Formular liegt bei.

Unsere Anschrift:
Hauptstraße 27, Tel. 27141