

## Gemeinsam die Alte Münze retten

### Eigentümergeinschaft rettet spektakulären Sonderbau und belebt behutsam den Baubestand

Peter Huber

Eine Gruppe von sechs Personen schloss sich im Jahr 2017 zusammen und kaufte die lange leerstehende Alte Münze in Wertheim, um das Gebäude behutsam instand zu setzen und nachhaltig zu nutzen. Bei den Voruntersuchungen traten spektakuläre Befunde zutage, welche restauriert wurden. Durch das große Engagement und die Leidenschaft der Gruppenmitglieder konnte das für die Altstadt von Wertheim hochbedeutende Gebäude gerettet und aufgrund seiner teilweise halböffentlichen Nutzung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

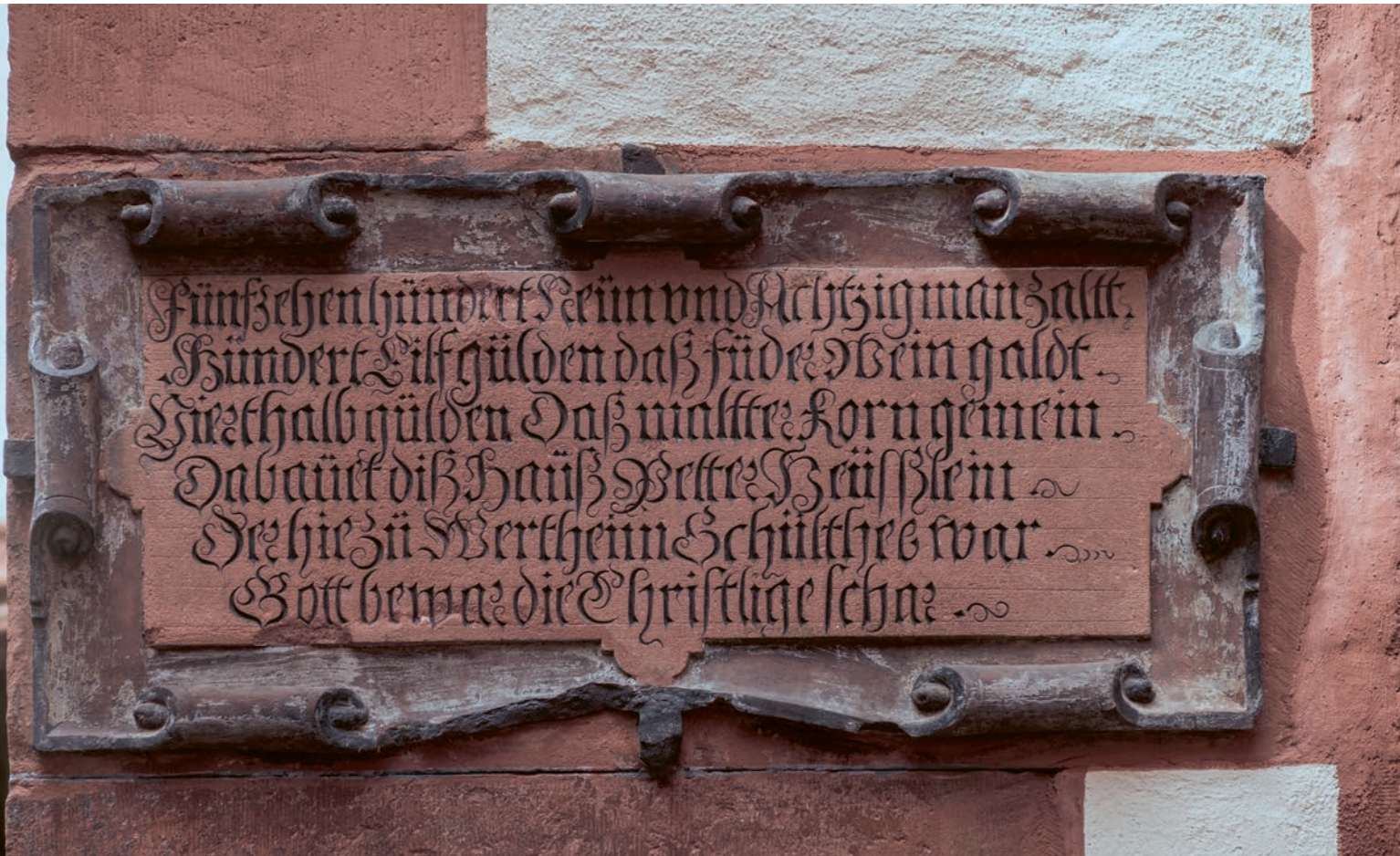
#### Die Alte Münze und ihre topografische Einbettung

Die Stadt Wertheim besticht durch eine imposante topografische Lage am Zusammenfluss von Main und Tauber. Die Stadtsilhouette wird bekrönt von der an einem Höhengipfel sitzenden Burgruine, unter der sich am Zusammenfluss von Tauber und Main die ausgedehnte Altstadt mit ihrem dicht überlieferten historischen Baubestand erstreckt. Wertheim wurde als Mittelpunkt der Herrschaft der Wertheimer Grafen zwischen den Territorien von Würzburg und Mainz im frühen 12. Jahrhundert errichtet. Die Fürsten von Löwenstein-Wertheim waren bis 1806 die Stadtherrscher von Wertheim und behaupteten ihre zwischen den Bistümern Mainz und Würzburg liegende Herrschaftsexklave.

Die Alte Münze befindet sich in der mittelalterlichen Kernstadt zwischen Tauber und Main in einer vom Marktplatz nach Osten hin abzweigenden Nebengasse. Der Gebäudekomplex der gräflichen Münze besteht aus drei Baukörpern (Abb. 3, 4): Die Mitte der Baugruppe bildet das hohe Steinhaus mit Staffelgiebel, östlich daran schließt ein Fachwerkgebäude auf hakenförmigem Grundriss an (Münzgasse 2), nach Südwesten grenzt an den Steinbau ein glatt verputztes Gebäude (Münzgasse 4), das früher Teil der gräflichen Münze war, aber heute ein eigenständiges Gebäude ist.

#### Baugeschichte der Alten Münze

Das Steinhaus wurde nach den Ergebnissen einer dendrochronologischen Untersuchung des Innengerüsts in der Zeit zwischen 1261 und 1274



erbaut (Abb. 5). Aus dieser Zeit stammen der Keller, große Teile der steinernen Außenmauern und das hölzerne Innengerüst von Erdgeschoss und Teilen des Obergeschosses. Von der wandfesten Ausstattung dieser Zeit sind die Reste eines spät-romanischen Rauchfangs und Putzflächen mit Fugenritzungen (sogenannte *Pietra Rasa*, Abb. 2) im Inneren und Äußeren erhalten. Bislang ist noch unklar, welche Nutzung das repräsentative Steinhaus in seiner Erbauungszeit hatte. Mit hoher Wahrscheinlichkeit dürfte es damals als herrschaftliches Gebäude für die Verwaltung der Wertheimer Grafen gedient haben.

Die Deckenbalken über dem ersten Obergeschoss hat man dendrochronologisch auf das Fälldatum 1407 datiert. Das Steinhaus des 13. Jahrhunderts erhielt wohl nach 1407 ein neues, etwas steileres Dach. Die vorhandenen Deckenbalken waren die Zerrbalken des neuen Dachwerks. Anhand der erhaltenen Zerrbalken und Baunähte am unverputzten Nordgiebel des Steinhauses lässt sich das um 1407 errichtete Dach nachweisen. Der Großteil des Daches wurde dann im Zuge der Aufstockung des Steinhauses um 1560 entfernt. In der Zeit zwischen 1560 und 1577 fand die Aufstockung des Steinhauses um ein Stockwerk

und das heutige Dachtragwerk statt. Man konnte bisher nicht abschließend klären, warum eine so lange Zeitspanne zwischen dem Fälldatum der dendrodatierten Holzteile im Jahr 1560 und der Bauinschrift von 1577 liegt, die in das rundbogige Türgewände im Erdgeschoss eingemeißelt ist. Vermutlich lässt sich der lange Zeitraum folgendermaßen erklären: Die Aufstockung des Steinhauses nach 1560 ließ der Schultheiß Hans Schaf ausführen. Im Jahr 1574 übernahm sein Nachfolger Peter Heußlein das Haus und ließ es wohl bis 1577 noch für seine Zwecke umgestalten.

In Peter Heußleins Amtszeit fiel auch der Neubau des benachbarten Fachwerkhouses von 1589. Dendrochronologische Altersbestimmungen im Dachwerk des Gebäudes belegen das Fälldatum der Hölzer in den Jahren 1587/88. Zudem ist am Eingangsportal die Bauinschrift „1589“ vermerkt (Abb. 1). Das Fachwerkhaus besitzt vom Keller bis zum Dach noch einen schlüssig erhaltenen Bestand aus seiner Erbauungszeit. In der Folgezeit sind keine größeren baulichen Maßnahmen an beiden Gebäuden nachweisbar.

Spätestens 1767 wurde der Baukomplex Münzgasse 2 und 4 von den Wertheimer Grafen übernommen und hier die gräfliche Münze eingerich-

1 Bauinschrift auf Steinkartusche am Eingang.

2 *Pietra Rasa*-Putz.







**3** Die Alte Münze von Osten.

tet. Dabei wurden sicher die Oberflächen überarbeitet und renoviert, aber größere bauliche Eingriffe in die Substanz aus dieser Umnutzung ließen sich im Bestand nicht feststellen. Mit dem Ende der Grafschaft Wertheim im Jahr 1808 wurde auch die gräfliche Münze aufgelöst. Im 19. Jahrhundert kam es dann zu baulichen Veränderungen an Fachwerkhaus und Steinhaus. So wurden die Fensterformate des Fachwerkhauses vergrößert und im Steinhaus weitere Baumaßnahmen im zweiten Obergeschoss umgesetzt. Nach einigen Besitzerwechseln im 19. Jahrhundert überarbeitete um 1900 der neue Besitzer und Mehlhändler Johann Philipp Götz die Erdgeschossfassade im Zuge eines Ladeneinbaus. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde im Erdgeschoss des Fachwerkhauses das große rechteckige Torgewände eingefügt. Im Steinhaus wurden einige neue Wände eingezogen und die Stube im ersten Obergeschoss neugestaltet. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde ein Großteil der Fenster ausgewechselt und in den Erdgeschossen beider Häuser Gaststätten mit Funktionsräumen eingerichtet. In der Folgezeit fanden keine Umbauten mehr statt, was zu einer äußerst schlüssigen Erhaltung der historischen Substanz führte. Allerdings kam es durch den unterlassenen Bauunterhalt auch zu einem erheblichen Sanierungsstau, der zu Schäden führte. So musste 2006 aufgrund von Verformungen in den Brüstungsfeldern des Fachwerkhauses eine hölzerne Stützkonstruktion hinter der Außenwand eingezogen werden. Leider blieben Bemühungen um ein nachhaltiges Nutzungs- und Instandsetzungskonzept durch die damaligen Eigentümer, die Stadt Wertheim und das Landesamt für Denkmalpflege (LAD) für lange Zeit erfolglos.

### **Frischer Wind für die Instandsetzung der Münze**

Im Jahr 2017 schloss sich eine Gruppe von Privatpersonen zusammen und kaufte die beiden unter der Adresse Münzgasse 2 zu-



sammengefassten Gebäude. Die Mitglieder der Gruppe brachten aus früheren Objekten einen großen denkmalpflegerischen Erfahrungsschatz mit und machten sich daran, ein behutsames Nutzungskonzept für die Alte Münze zu entwickeln. Um die reichhaltigen Befunde nachhaltig der Öffentlichkeit präsentieren zu können, wurden neben privaten Wohnräumen auch halböffentliche Bereiche wie ein Konferenzraum, ein Coworking Space und eine offene Werkstatt sowie eine Gaststätte eingerichtet (Abb. 6).

Der Erhalt der historischen Bausubstanz und die Erlebbarkeit der überlieferten Befunde waren die erklärten Ziele der neuen Bauherrschaft. So verzichtete man bei der Planung auf Grundrissveränderungen und beließ auch die beiden Dächer in ihrem nicht ausgebauten Zustand. Gestützt auf die historischen Befunde hat man das Erscheinungsbild und den Raumeindruck vergangener Zeiten wiederhergestellt. Die bauerfahrenen Gruppenmitglieder konnten im Zuge der Baurealisierung eine Vielzahl an Instandsetzungsarbeiten selbst ausführen. Bei den aufwendigen Restaurierungsarbeiten wurden die Eigentümer durch ein Team von Restauratoren unterstützt, welche die freizulegenden Befunde fachgerecht gesichert und instand gesetzt haben.

Zu Beginn der Maßnahme wurde in den Jahren 2018 und 2019 die Fassade restauriert. Dabei wurde der Befund untersucht und teilweise freigelegt, die schadhaften Fassadenteile repariert und die Fassade nach Befund wiederhergestellt. Die beiden Dachwerke der Münze wurden äußerst bestandsschonend instand gesetzt und die Tragkonstruktion mit additiven Elementen verstärkt. Besonders erfreulich ist, dass die handgestrichenen Dachbiberziegel und die historischen Dachlatten beinahe vollständig erhalten werden konnten. Damit blieb die bewegte Dachlandschaft des markanten Gebäudes im Stadtbild vorhanden.

Vor allem im Gebäudeinneren konnten zahlreiche wertvolle Baubefunde entdeckt werden, die im Zuge der Umgestaltung aufgedeckt und restauriert wurden. Im Steinhaus wurden in den Obergeschossen aufsehenerregende Befunde zutage gefördert. Hinter modernen Wandvorsatzschalen und Holzverkleidungen kamen bei der vom LAD vorab veranlassten Voruntersu-



chungen zwei spektakuläre Befunde zum Vorschein: Im Westraum des ersten Obergeschosses und bei weiteren Räumen im zweiten Obergeschoss wurde an ganzen Wänden ein sogenannter *Pietra Rasa*-Verputz nachgewiesen. Bei dieser für das 13. Jahrhundert typischen Putzvariante hat man den überstehenden Fugenmörtel glatt

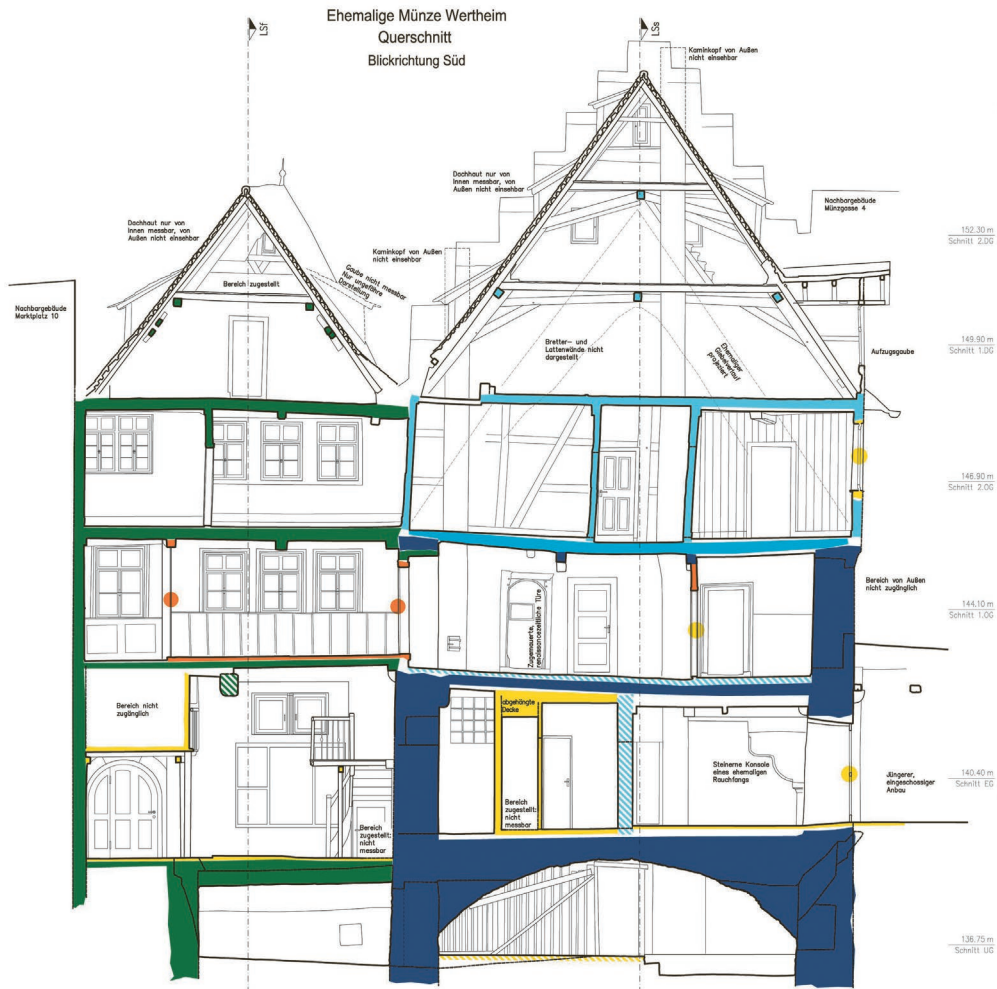
**4** Der Baukomplex der Gräflichen Münze von Süden: Links angeschnittener Putzbau Münzgasse 4, daran anschließender Baukörper Münzgasse 2 mit Steinbau und Fachwerkbau.

5 Baualterskartierung von Markus Numberger.

Bauphasen

- Erbauung Steinhaus - zwischen 1261 und 1274 (d)
- Veränderungen Steinhaus - 1407 (d)
- Veränderungen Steinhaus - 1560 (d) und 1577 (i)
- Erbauung Fachwerkhäus - 1587 (d) bis 1589 (i)
- Veränderungen - 17. Jahrhundert
- Umnutzung zur Münze - 1762 bis 1767 (a)
- Veränderungen - 19. Jahrhundert
- Veränderungen - um 1900 (a)
- Veränderungen - 1. Hälfte 20. Jahrhundert
- Veränderungen - 2. Hälfte 20. Jahrhundert
- ungeklärt
- Ausstattungselemente
- Schraffierte Bereiche sind nicht gesichert zeigen aber die wahrscheinlichste Phase
- Ⓛ1 Dendrochronologische Probenentnahmen

Legende:  
 140,61 OK - Bauteil bezogen auf Referenzhöhe  
 142,95 UK - Bauteil bezogen auf Referenzhöhe  
 Referenzhöhe: NN+ Höhe in m ü. NN  
 Deutsches Hauptkriemnetz 2016 (DHN2016)



6 Schreibtische im Coworking Space.





verstrichen und mit geometrischen Kellen-Ritzungen ein Quadermauerwerk simuliert. Diese Putzflächen ließen sich hinsichtlich der Schichtenabfolge und stilistisch eindeutig der Bauzeit zuordnen. Eine weitere Entdeckung waren die beiden zum Teil zugemauerten Zwillingsfenster der Zeit um 1560, deren Gewände sich bis zur Fassadensanierung 1961 noch außen abzeichneten und die raumseitig durch eine vorgestellte schlanke Säule mit korinthischem Kapitell und einen Konsolstein mittig geteilt werden (Abb. 7, 8). Die beiden Fensterpaare sind auf den Grundrissplänen zum Münze-Umbau von 1762 noch ablesbar und wurden wohl erst um 1900 teilweise vermauert. Besonders bemerkenswert sind die Reliefs auf dem Konsolstein mit einer Wappendarstellung – vermutlich des damaligen Bauherrn Hans Schaff – auf der einen und der Maske eines bärtigen gehörnten Mannes auf der anderen Seite.

### Gelungener Abschluss mit Vorbildwirkung

Im Jahr 2024 konnte die Eigentümergruppe nach sechs Jahren Bauzeit die anspruchsvolle Instandsetzung der Alten Münze zu einem äußerst gelungenen Abschluss bringen. Die Mitglieder investierten für die Restaurierung des Gebäudes neben Geldmitteln insgesamt über 10 000 Stunden an Eigenleistungen. Die Maßnahme wurde gefördert von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz. Durch zahlreiche Veranstaltungen, unter anderem zum Tag des Offenen Denkmals, konn-

ten die entdeckten Befunde und die Ergebnisse der Sanierung inzwischen einer breiten Öffentlichkeit präsentiert werden und rückten das Gebäude in das Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger. Das Projekt ist ein herausragendes Beispiel für das große Potenzial von bürgerschaftlichem Engagement in der Denkmalpflege und erhält zurecht den Denkmalschutzpreis Baden-Württemberg. ◀

**7, 8** Großer Konferenzraum vor und nach der Sanierung.

### Literatur

Schwäbischer Heimatbund, Die Träger des Denkmalschutzpreises 2024 [https://schwaebischer-heimatbund.de/die-traeger-des-denkmalschutzpreises-2024/#Alte\\_Munz\\_in\\_Wertheim\\_Main-Tauber-Kreis](https://schwaebischer-heimatbund.de/die-traeger-des-denkmalschutzpreises-2024/#Alte_Munz_in_Wertheim_Main-Tauber-Kreis) (Zugriff am 02. Januar 2025).

Markus Numberger und Karsten Preßler: Das älteste Gebäude Wertheims. Zur bauhistorischen Untersuchung und Restaurierung der „Münze“, in Denkmalpflege in Baden-Württemberg 49/3, 2020, S. 184–191.

### Praktischer Hinweis

Die Münze ist in Privatbesitz, kann aber bei Veranstaltungen wie dem „Tag des offenen Denkmals“ besichtigt werden. Weitere Informationen, Bildergalerien und Kontaktdaten unter: <https://alte-muenz-wertheim.de/>.

### Abbildungsnachweis

**1–3** RPS-LAD, FP; **4, 6, 7, 8** BTS Alte Münz GbR; **5** Markus Numberger, Büro für Bau- forschung und Denkmalschutz, Esslingen a. Neckar