

Bewerbung für den Nachhaltigkeitspreis der Stadt Hanau im Jahr 2026

Objekt: Umwandlung der Bauruine des alten Pfarrhauses und seiner Scheune zu einem Montessori-Kinderhaus zwischen 2019 – 2026

Die Lage

Die Lage des Anwesens auf der Schwemmsanddüne am nördlichen Prallufer des Mains zwischen der Alaten Langgasse, am Ende der Taubengasse und direkt neben der Kirche, nur wenige Meter vom Ortszentrum Rochusplatz entfernt, rägt wesentlich zu seiner nachhaltigen Nutzung bei. Durch die ortsnahe Lage sind viele Ziele des täglichen Lebens in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar. Der Wochenmarkt, Geschäfte, Arzt, öffentliche Verkehrsmittel und die Bücherei, eine benachbarte Schule und die anderen Schulen im Ortsteil reduzieren die notwendigen Autofahrten deutlich. Besonders die nahegelegenen Mainwiesen mit Sportvereinen und Spielplätze laden zu Aufenthalt, Bewegung und Begegnung im Freien ein.

Die verwinkelten Straßen des Ortskerns mit seiner engen und kleinteiligen Struktur ist für den Durchgangsverkehr unattraktiv, so dass Kinder sich sicherer im Wohnumfeld bewegen können und der Straßenraum stärker als Aufenthalts- und Begegnungsraum genutzt wird. Das alte Pfarrhaus mit seinem Zusammenhang zur Kirche, die heute nur noch als Sommerkirche genutzt wird, ist das Zentrum des Entstehungsdorfes des heutigen Stadtteils. Die barocke St. Jakobuskirche ist die schönste Kirche Hanaus mit prächtiger Innenausstattung und bedeutsamen historischen Grablegungen. Durch die neue Nutzung des Pfarrhauses als Kinderhaus wird der gesamte Gebäudekomplex wieder stärker belebt. Wo zuvor Teile der Anlage wenig genutzt waren, entsteht nun täglich Aktivität, Begegnung und Leben, das freut alle Anwohner sehr.

Die Funktion

Es war unsere klare Absicht, nicht die – von allen stark empfohlene - sichere Vermarktung als Wohnraum anzustreben sondern eine öffentliche Nutzung zu gewährleisten. Das Pfarrhaus war seit seiner frühesten Erwähnung 1330 immer ein öffentlicher Ort, das sollte auf jeden Fall so bleiben, damit war klar, dass es sich auf keinen Fall um profitorientierte Gebäude handeln würde. Nach dem Kauf stellte sich die Suche nach einem Mieter eine ganze Weile als problematisch heraus. Andererseits hatte der Montessori-Elternverein bereits 5 Jahre gesucht und eine ganze Menge an Absagen erlebt, er wusste also, dass es hohe Anforderungen an seine Bedürfnisse und die staatlichen Anforderungen gab. Beidseitig war es eine Mutprobe, sich darauf einzulassen. Die Planung war ein Kinderhaus mit Kindergarten und Schule in einem Anwesen mit den Vorsätzen, sowohl einer langfristig nachhaltigen Nutzung als auch den Anforderungen eines modernen Alltags gerecht zu werden. Die Räume sind so organisiert, dass sie unterschiedliche Nutzungen ermöglichen und sich an veränderten Situationen anpassen können. Großzügige, gut belichtete Bereiche bilden den Mittelpunkt des Hauses und fördern gemeinschaftliche Aktivitäten im Alltag. Gleichzeitig bieten kleinere Räume Eingangsbereiche, Rückzugsmöglichkeiten für Arbeit, Lernen oder Ruhe. Diese flexible Struktur erhöht die Nutzungsdauer des Gebäudes.

Durch die klare funktionale Gliederung entstehen kurze Wege innerhalb des Hauses und eine effiziente Nutzung der vorhandenen Fläche. Bestehende Räume wurden möglichst erhalten und

sinnvoll weiterentwickelt, anstatt neue Flächen zu schaffen. Damit wird der Ressourcenverbrauch reduziert und die vorhandene Bausubstanz wertgeschätzt.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Funktion ist die Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Aufenthaltsbereiche orientieren sich zu den ruhigeren Seiten und ermöglichen Blickbeziehungen zur Umgebung, besonders zum Main. Dadurch entsteht eine hohe Aufenthaltsqualität, während gleichzeitig das Leben im direkten Umfeld – etwa auf den nahegelegenen Mainwiesen und dortigen Spielplätzen oder im Ortszentrum – stärker in den Alltag integriert wird. Die Funktion erforderte Fluchtwege, für die ein großer Balkonvorbau angebaut werden musste.

Es stellte sich jedoch nach einem Jahr heraus, dass das Schulkonzept andere Bedürfnisse entwickelte. Besonders die überall zerteilenden Brandschutzwände hatten die anfänglichen Ideen mit großzügigen Räumen zunichte gemacht. Damit suchte sich der Schulteil eine neue Unterkunft, es blieb der Kindergarten mit der Möglichkeit auf 3 Gruppen, aktuell besteht er aber – wegen Kindermangel – aus 2 Gruppen.

Ein zentraler Bestandteil des pädagogischen Konzepts ist der großzügige Garten mit rund 1000 m² Freifläche und die überdachte Terrasse und der Balkon. Dieser Außenraum wird bewusst in den Alltag der Kinder integriert und erweitert die Innenräume zu einem vielfältigen Lern- und Erfahrungsort im Freien.

Die Kinder verbringen einen großen Teil des Tages draußen. Sie bewegen sich frei zwischen Haus und Garten und nutzen die Außenflächen zum Spielen, Beobachten und Lernen. Ein wichtiger Bestandteil ist dabei das Gärtnern: Die Kinder bearbeiten eigene Beete, säen, pflanzen und ernten. Auf diese Weise erleben sie natürliche Kreisläufe unmittelbar und entwickeln früh ein Verständnis für Pflanzen, Jahreszeiten und den verantwortungsvollen Umgang mit Natur und Ressourcen.

Die Umnutzung des Gebäudes zu einem Kinderhaus brachte gleichzeitig stark erhöhte bauliche Anforderungen mit sich. Aspekte wie Sicherheit, Brandschutz, doppelte Fluchtwege, Belichtung und kindgerechte Raumstrukturen mussten umfassend berücksichtigt werden. Trotz dieser hohen Anforderungen war es ein zentrales Ziel, möglichst viel der vorhandenen Substanz zu erhalten.

Das Denkmal

Das Gebäude ist ein Einzelkulturdenkmal und besitzt damit nicht nur baulichen, sondern auch eine hohe identitätsstiftende Bedeutung für den Ort. Seine Renovierung trägt dazu bei, ein wichtiges historisches Element des Ortsbildes zu erhalten und für die Gemeinschaft wieder sichtbar und erlebbar zu machen. Die behutsame Instandsetzung stärkt die Verbindung der Menschen zu ihrem Ort und fördert das Bewusstsein für die lokale Bau- und Kulturgeschichte. Es wurde 1330 erstmals erwähnt, wir fanden Fundamente aus dieser Zeit. Seit dem Hochmittelalter wurde hier verwaltet, ab der Neuzeit auch getauft, geheiratet und beerdigt. Die umgebende Mauer umfasste Kirche, Pfarrhaus und Kirchhof mit wertvollen alten Grabsteinen und gab Schutz. Erweiterungs- und Erneuerungsbauten der Kirche und des Pfarrhauses sowie seiner Wirtschaftsgebäude – neben der Scheune gab es bis in die 1960er Jahre noch einen Schweinestall – zeugen von einer regen Frequentierung der Bevölkerung des lange Zeit rein katholischen Ortes. Es war bis vor 200 Jahren die zentrale Anlaufstelle für alle öffentlichen Belange. Es war auch das repräsentativste Haus des alten Ortes, was sich z.B. dadurch dokumentiert, dass General von Wrede dort kampierte, bevor er in die Schlacht mit Napoleon zog und Prinz von Oettingen-Wallerstein in diesem Haus seinen Kriegsverletzungen erlag.

Nach dem Bau eines neuen Pfarrhauses in den 1960er Jahren schwand seine Bedeutung und gab es nur noch vereinzelt Renovierungen, es wurde dann den Pfadfindern überlassen. Wir kauften es als Bauruine mit durchgebrochenen Decken und maroder Gebäudehülle.

Damit trägt das Projekt auch zur Belebung des historischen Zentrums von Großauheim bei. Kinder, Eltern und Mitarbeitende kommen regelmäßig an diesen Ort, wodurch das Umfeld der Kirche und des Ortskerns wieder stärker in den Alltag der Menschen eingebunden wird.

So verbindet die Renovierung den Erhalt eines bedeutenden Kulturdenkmals mit einer lebendigen sozialen Nutzung. Das Gebäude bleibt nicht nur als historisches Zeugnis erhalten, sondern wird zu einem aktiven Bestandteil des gemeinschaftlichen Lebens im Ort.

Die Eiche, der Garten

Ein prägendes Element des Grundstücks ist eine über 100 Jahre alte, große und gesunde Eiche. Sie bildet das natürliche Zentrum des Gartens und prägt den Charakter des gesamten Außenraums. Der Baum bietet Lebensraum für Tiere, hat Nistkästen und Insektenhotel und beherbergt auch Eichhörnchen, er macht ökologische Vielfalt für die Kinder unmittelbar erlebbar.

Gleichzeitig spendet die Eiche mit ihrer weit ausladenden Krone von ca. 20 m Durchmesser großzügigen Schatten im großen Garten. Besonders in den warmen Monaten entsteht dadurch ein angenehmes Mikroklima, das das Spielen und Arbeiten im Freien erleichtert. Für das Montessori-Kinderhaus, in dem sich die Kinder viel draußen aufhalten, ist dieser natürliche Schutz vor Sonne von großem Wert.

Der Baum wird von Kindern, Eltern und Mitarbeitenden gleichermaßen geschätzt und ist zu einem identitätsstiftenden Bestandteil des Ortes geworden. Auch wenn durch das viele Laub und andere natürliche Abfälle ein gewisser Pflegeaufwand entsteht, überwiegt der Gewinn deutlich: Die Eiche schafft eine außergewöhnlich schöne, lebendige Atmosphäre und vermittelt den Kindern täglich die Erfahrung von Natur, Jahreszeiten und Wachstum.

So steht der alte Baum sinnbildlich für den gesamten Ansatz des Projekts: Bestehendes bewahren, Natur integrieren und einen Ort schaffen, an dem Kinder in enger Verbindung mit ihrer Umgebung aufwachsen können. 🌳

Der Bau

Von Anfang an gab es eine bewusste Entscheidung für Renovierung statt Neubau. In unserem betagten Alter wollten wir nicht profitorientiert sondern nachhaltig bauen und nicht mehr für uns sondern für die Allgemeinheit. Die beiden Gebäude mit rund 700 m² Nutzfläche, die zuvor dem Verfall überlassen waren, konnte zum reinen Bodenrichtwert gekauft werden und war von jahrelang von vielen anderen Interessenten abgelehnt worden, weil es in Verbindung mit den Denkmalaufgaben nicht lukrativ ist. Kennzeichnend war die Aussage eines früh herbeigerufenen Energieberaters, der nach kurzem Überblick sagte „Ich hätte dieses Erbe abgelehnt“. Als wir bekannten, für diese „Schrottimmobilie“ auch noch bezahlt zu haben, drehte er sich auf dem Absatz um und antwortete „Mit Verrückten rede ich nicht“ und verschwand. Das entsprach und entspricht durchaus der Reaktion vieler. Es bedurfte viel Idealismus, das Projekt weiter zu verfolgen und mit dem Elternverein der Montessorischule zusammen konnte der Gebäudekomplex wiederbelebt und

einer neuen Nutzung zugeführt werden. Durch die Weiterverwendung der vorhandenen Gebäudestruktur wurde ein erheblicher Anteil an grauer Energie erhalten. Gleichzeitig konnte die Entstehung großer Mengen an Bauschutt vermieden und der Einsatz neuer Baustoffe – insbesondere energieintensiver Materialien wie Beton – deutlich reduziert werden.

Die Renovierung erfolgte zudem im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Vorgaben. Der Denkmalschutz ließ beispielsweise keine Veränderungen an den Dachflächen zu, schreibt aber Biberschwanzbedeckung vor, sodass dort keine Solaranlagen installiert werden konnten. Umso wichtiger war es, in anderen Bereichen ressourcenschonende Lösungen zu finden und die vorhandene Substanz möglichst umfassend weiterzuverwenden. Die Renovierung fördert nicht nur Nachhaltigkeit, sondern auch den Erhalt traditioneller Handwerkskunst. Viele Arbeiten wurden in enger Zusammenarbeit mit spezialisierten Handwerksbetrieben durchgeführt, die historische Techniken und traditionelle Baukompetenz beherrschen. Damit trägt das Projekt zur Bewahrung regionaler Baukultur bei. Die eingesetzten finanziellen Mittel für die Renovierung überstiegen die Kosten eines Neubaus erheblich. Dabei sind besonders die Zimmermannsarbeiten hervorzuheben. Dass stark geneigte Giebelgebälk der Scheune, die durchgefaltenen barocken Wandständer, die bereits zur Blumenerde vermoderten Schwellbalken (dendrochronologisch auf 1500 datiert) waren beeindruckend.

Auch alte Steine, Türen, Laibungen und Fenster wurden sorgfältig aufgearbeitet und erneut eingebaut. So es möglich war, wurden die alten Fenster abgeschliffen, neu gestrichen und mit Kastenfenstern aufge bessert. Durch diese Bauweise konnte die energetische Qualität der historischen Fenster deutlich verbessert werden, ohne die ursprüngliche Gestaltung zu verändern. Gleichzeitig wird gegenüber einer einfachen Verglasung eine spürbare Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes erreicht. Im Dach waren vom Denkmalschutz nur kleine Luken erlaubt. Wo neue Materialien erforderlich waren, wurde auf langlebige und reparaturfähige Lösungen geachtet, um den Ressourcenverbrauch langfristig zu minimieren. In den meisten Bereichen kamen natürliche Materialien wie Lehm und Kork zum Einsatz, die sowohl bauphysikalisch als auch ökologisch vorteilhaft sind und ein angenehmes Raumklima unterstützen.

Die Sanierung des Pfarrhauses von 1730 und der Scheune aus dem frühen 19. Jahrhundert vermeidet erhebliche Mengen an grauer Energie. *(Die KI errechnet auf eine realistische, konservative Weise für einen vergleichbaren Neubau mit rund 700 m² Nutzfläche nach aktuellen Studien etwa 350–560 Tonnen CO₂ allein in der Herstellungsphase. Gleichzeitig wären dafür rund 280–380 m³ Stahlbeton erforderlich – also etwa 700–900 Tonnen Beton.)*

Bei der Sanierung zeigte sich immer wieder ein Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz, Nachhaltigkeit und den besonderen Anforderungen an die Sicherheit eines Kinderhauses. (Beispiel: eine historische Barocktür wird von den Kindergärtnerinnen nicht benötigt, da sie hinaus gehende Kinder gern vom Gruppenraum aus beobachten möchten. Der Brandschutz hingegen wünscht die Tür dauerhaft geschlossen. Die technische Lösung eines Rauchmelder-gestützten Schließsystems ist für die denkmalgeschützte alte Tür zu schwer.) Dies ist ein Beispiel dafür, dass diese historischen Gebäude wertvolle Bausubstanz und Identität mit sich bringen, gleichzeitig setzen denkmalrechtliche Vorgaben enge Grenzen für bauliche Veränderungen. Für eine zeitgemäße, energieeffiziente Nutzung und die hohen Sicherheitsanforderungen für Kinder mussten daher immer wieder sorgfältige Abwägungen getroffen werden.

So waren beispielsweise bestimmte technische Lösungen nicht umsetzbar. Veränderungen an den Dachflächen – etwa für Solaranlagen – waren nicht zulässig, und auch der Einsatz bestimmter moderner Heizsysteme wie einer Wärmepumpe ließ sich unter den gegebenen baulichen Bedingungen nicht realisieren. Gleichzeitig mussten Heizsysteme gewählt werden, die für Kinder sicher sind und ein angenehmes Raumklima bieten.

Als Lösung wurde eine aufwendige Fußbodenheizung installiert, die mit niedrigen Vorlauftemperaturen arbeitet. Sie sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung, vermeidet heiße Heizkörper in Kinderhöhe und ermöglicht einen vergleichsweise effizienten Betrieb. Diese Lösung war zwar kostenintensiver, stellt jedoch einen guten Kompromiss zwischen Energieeffizienz, Komfort und Sicherheit dar.

Auch beim Thema Gebäudehülle besteht weiterhin ein Spannungsfeld. Maßnahmen wie eine Außendämmung sind aus energetischer Sicht sinnvoll, stehen jedoch teilweise im Konflikt mit dem Erhalt historischer Fassaden und der denkmalgeschützten Erscheinung des Gebäudes. Hier befinden wir uns weiterhin in einem Prozess des Abwägens und Suchens nach Lösungen, die sowohl den Anforderungen des Denkmalschutzes als auch den Zielen der Nachhaltigkeit gerecht werden.

Das Projekt macht damit deutlich, dass nachhaltiges Bauen im Bestand – besonders im denkmalgeschützten Kontext – selten einfache Standardlösungen zulässt. Vielmehr erfordert es individuelle Entscheidungen, Kompromisse und einen sensiblen Umgang mit historischer Substanz, ökologischen Zielen und den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer – in diesem Fall vor allem der Kinder.