

Bauherrin/Bauherr:  
Christa und Michael Pfanner  
Neuhaus 24  
88175 Scheffau/Allgäu

Beteiligtes Ingenieurbüro/  
Statisches Konzept:  
Pfanner Baustatik  
Dipl. Ing. (FH) Johannes Pfanner  
Linzgaustraße 22  
88690 Uhltingen

Architekturbüro:  
Pfanner Planungsbüro und  
Steinrestaurierung GmbH & Co.KG  
Prof. Dipl.-Ing. Dr. phil. Michael Pfanner  
Neuhaus 24  
88175 Scheffau/Allgäu

Gebietsreferent:  
Michael Habres

**Fernsemmerhus  
Scheffau Nr. 11  
88175 Scheffau /Allgäu**

## Silber Fernsemmerhus

### Begründung

**Bei der Instandsetzung des Baudenkmals wurden zahlreiche individuelle Lösungsansätze zur bautechnischen Instandsetzung und zur energetischen Ertüchtigung gefunden. Bei allen Maßnahmen gelang es, notwendige Eingriffe in unauffälliger Weise dem Denkmal anzupassen. Hervorzuheben sind dabei die individuell angepasste Lösung bei einer »unsichtbaren« Wandaussteifung sowie die Anpassung neuer Bauteile in das Gesamtbild des Gebäudes. Im Rahmen der energetischen Modernisierung wurde durch den Einsatz von Winterfenstern und moderaten Dämmstärken eine nachhaltige Lösung gefunden. Mit der Instandsetzung wurde vorzeigbarer denkmalgerechter Gesamteindruck erreicht.**



## Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Das Fernsemmerhus ist ein 3-geschos-  
siges Bauern- und Wirtshaus aus dem  
18. Jahrhundert in Vollblockweise  
mit Gästezimmern, Eiskeller, Speise-  
und Theatersaal, einer Bühne, einem  
Tanzsaal und einer Bäckerei. Der Dach-  
boden fungiert als Kaltraum mit ur-  
sprünglichem Blechdach.

Zum Zeitpunkt des Kaufs im Jahr 2012  
befand sich das Haus in stark vernach-  
lässigtem Zustand:

Die Fußpfetten waren verfault, Keller-  
wände brüchig und eingestürzt, einige  
Decken waren einsturzgefährdet, die  
südliche Außenwand drohte auszu-  
knicken, Treppen waren nicht begehbar.  
Dach und Schindeln wiesen gravierende  
Schäden auf, was zu langfristigen  
Feuchtigkeitsschäden an der Tragkon-  
struktion führte. Das Dachtragwerk war  
partiell durchgefault. Innen hausten  
ungestört Marder, die zumindest die  
Mäuse vertrieben.

Es galt intelligente Lösungen zu finden,  
um die statische Belastbarkeit und  
Nutzung zu ermöglichen. Es sollten nur  
minimale Eingriffe in die Substanz  
vorgenommen werden, ohne Decken,  
Böden, Wände und die Dachkonstruk-  
tion zu erneuern.

So sollte der historische Baubestand  
innen und außen konserviert und Ein-  
griffe an Oberflächen und Konstruk-  
tion minimiert werden. Die Erhaltung  
vom Original hatte absolute Priorität.  
Bei den Restaurierungsmaßnahmen  
sollte alt – neu sichtbar bleiben.  
Vor Beginn der Restaurierung waren  
umfangreiche Archivrecherchen  
und Befunderfassungen notwendig.



### Silber

#### Fernsemmerhus

Weitere Projektbeteiligte:  
Fehu A, Swierz P.  
Konstanty 27  
33-300 Nowy Sącz (PL)

Elektro Fässler  
Scheffau 6  
88175 Scheidegg

Claus Schwarzmann  
Hinterm Stein 304  
A-6886 Schoppernau

Libor Janca  
Oberschwabenstraße 2  
88145 Opfenbach

Solar Richter  
Friedrichshöhe 7  
88175 Scheidegg

### Denkmalpflegerisches Konzept

Das Instandsetzungskonzept wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erstellt. Absolute Priorität hatte der nahezu vollständig erhaltene historische Baubestand. Notwendige Ergänzungen und Rekonstruktionen nicht mehr vorhandener Bauteile wurden so ausgeführt, dass erkennbar bleibt, was alt und was neu ist. Die Arbeiten wurden entweder in Eigenregie oder von spezialisierten lokalen Firmen ausgeführt. Die Konservierung der außergewöhnlichen Innenwandmalereien im Tanzsaal übernehmen

Diplomrestauratoren. Grundlagen für alle Maßnahmen waren einerseits umfangreiche Archivrecherchen, dendrochronologische Bestimmungen, zahlreiche Befunduntersuchungen und ein verformungsgerechtes Aufmaß sowie andererseits eine enge Abstimmung mit dem Statikbüro.

Einige der Maßnahmen im Detail:

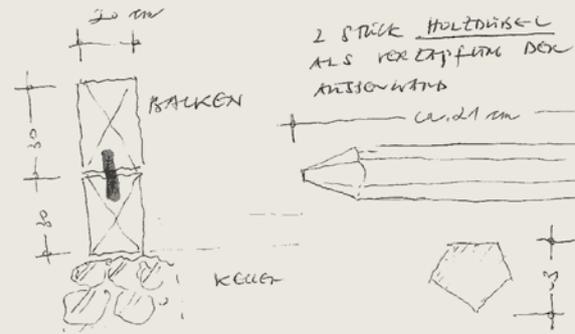
- Keller: Sicherung der Wände und Decken, Einbau von Sauna im ehemaligen Eiskeller
- Erdgeschoss: Konservierung von Gasträumen und Küche samt Herd, Kachelofen und »Förker« (Sandstein-



ausguss); Reaktivierung des Bäckerladens als »Dorfblädele«

- Obergeschoss: Rückbau der Wohnung der 1980er Jahre, Wiederherstellung des Speise- und Theatersaals inkl. Malereien und Trinksprüchen, Einbau eines Büros in den ehemaligen Privaträumen
- Obergeschoss: Konservierung des Tanssaals mit Malereien, Einbau des Familienarchivs & einer Ferienwohnung im ehemaligen Gästezimmer
- Dachgeschoss: Lager und Bauarchiv, belüfteter Kaltraum mit aufgedoppelter Blechdeckung

- Heizung: Anschluss an das Feuerwehrhaus, Reaktivierung oder Erneuerung der Kachel- und Holzöfen, Kupferheizschlangen unter den Bänken, partiell Fußbodenheizung und alte Heizkörper
- Sanitäranlagen: generelle Erneuerung. Gemäß verbrieftem Recht kommt Wasser vom Dorfbrunnen, mit dem der Stehbrunnen vor dem Haus gespeist wird
- Fassade: nur partielle Erneuerung der Schindelfassade, Auffrischung der Ornamente der Hohlkehlen. Reparatur oder originalgetreuer Nachbau historischer Fenster (inkl. Vor- bzw. Winterfenstern)



Fotos:  
Pfanner

