

# Vom mittelalterlichen Kleinhaus bis zur Tankstelle der 1950er-Jahre

Die Preisträger des Denkmalschutzpreises Baden-Württemberg 2016

Gerhard Kabierske

*Alle zwei Jahre schreiben der Schwäbische Heimatbund und der Landesverein Badische Heimat den von der Wüstenrot Stiftung finanzierten Denkmalschutzpreis Baden-Württemberg aus. Vergeben werden jeweils fünf gleiche Preise an private Bauherren, die im Rahmen von Gesamtanierungen historischer Bauten denkmalpflegerisch besonders vorbildlich mit ihrem Eigentum umgegangen sind.*

Für den Denkmalschutzpreis 2016 wurden nicht weniger als 86 Bewerbungen eingendet, erfreulicherweise mehr als doppelt so viele wie bei der letzten Preisrunde vor zwei Jahren. Anette Busse für die Wüstenrot Stiftung, Michael Goer für das Landesamt für Denkmalpflege, Ulrich Gräf, Bernd Langner und Carsten Presler für den Schwäbischen Heimatbund, Matthias Grzimek für die Architektenkammer Baden-Württemberg, Frank Mienhardt für den Städtetag Baden-Württemberg und Gerhard Kabierske für den Landesverein Badische Heimat bildeten die Jury. In einer ersten Sitzung nahmen sie unter den Einsendungen zwölf Objekte in die engere Wahl, die bei einer dreitägigen Rundfahrt besichtigt wurden. Prämiert wurden schließlich ein bis ins Mittelalter zurückgehendes Stadthaus in Konstanz, ein Schwarzwaldhof in Schönwald, das Uhland-Haus in Tübingen, der ehemalige Bahnwasserturm in Heidelberg und eine Tankstelle in Tettngang aus dem Jahr 1950.

Wieder einmal zeigte sich, wie vielfältig die Denkmallandschaft im Südwesten in typolo-

gischer Hinsicht ist, dass aber auch immer mehr Sanierungen von Bauten der jüngeren Vergangenheit ins Blickfeld geraten. Kulturdenkmale sind eben nicht nur spektakuläre Gebäude wie Burgen und Schlösser, Kirchen und Klöster oder die heute vor allem touristisch in den Fokus gerückten Welterbestätten, sondern auch zahlreiche Zeugnisse alltäglicher Architektur aus vielen Jahrhunderten, die unsere gebaute Umwelt in ihrer Geschichtlichkeit erlebbar machen. Beim gesellschaftlichen Auftrag der Erhaltung der Kulturdenkmale für künftige Generationen sind die Denkmaleigentümer in starkem Maße in die Pflicht genommen. Nicht jeder von ihnen nimmt seine nach dem Grundgesetz aus der Sozialgebundenheit des Eigentums erwachsene Aufgabe wirklich ernst. Umso wichtiger ist es, dass beispielhaftes privates Engagement auch öffentlich gewürdigt wird.

Die Preisverleihung fand im Rahmen einer Festveranstaltung in Anwesenheit von Katrin Schütz, der für Denkmalschutz zuständigen Staatssekretärin im Wirtschaftsministerium



Wie hier beim Altstadt haus in Konstanz war auch bei den anderen Objekten die Bausubstanz vor Beginn der Sanierung durch Leerstand und fehlende Bauunterhaltung in einem äußerst desolaten Zustand. © Preisträger

Baden-Württemberg, statt. Die Preisträger erhielten neben einer Urkunde und einer Bronzetafel zur Anbringung an ihrem Gebäude jeweils eine finanzielle Anerkennung in Höhe von 5000 Euro. Wie üblich sollen im Folgenden die fünf preisgekrönten Objekte des Denkmalschutzpreises 2016, von denen drei in Baden liegen, ausführlicher vorgestellt werden.

### Nicht alltägliches Wohnen im Abbruchkandidaten: Rettung eines mittelalterlichen Kleinhauses in der Konstanzer Altstadt

Gerade einmal 69 Quadratmeter misst die Grundstücksfläche des zweigeschossigen Kleinhauses in der Konstanzer Altstadt. Es

wirkt wie eingeklemmt zwischen den Brandwänden seiner deutlich höheren Nachbarn in der Konradigasse, einem mittelalterlichen Straßenzug, welcher der Flucht der Stadtmauer aus dem 10. Jahrhundert folgt. Hier, im Quartier »Niederburg«, wohnte ursprünglich die Handwerkerschaft der Bischofsstadt, ab dem 14. Jahrhundert auch niedere Geistliche und Amtsleute. Zur Gasse hin wirkt das Häuschen bei kaum mehr als drei Metern Fassadenbreite eher unscheinbar, und die dazu in keinem vernünftigen Verhältnis stehende Haustiefe von 14 Metern bedingte, dass durch die wenigen und kleinen Fenster kaum Tageslicht in die Hausmitte fallen konnte. Zusammen mit einem engen, labyrinthartigen Gewinkel der alten Bausubstanz, die in hohem Maße schadhaft war, schien das Haus für heu-

tige Wohnzwecke kaum mehr nutzbar. Jahrzehntlang blieb das Haus deshalb trotz seiner zentralen Lage unbewohnt und wäre vermutlich schon längst abgerissen, hätte die Kulturdenkmaleigenschaft dies nicht erschwert. Glücklicherweise hatte schon der letzte Eigentümer erkannt, dass es sich bei diesem schwierigen Objekt um ein geschichtsträchtiges Zeugnis handelt und den Abbruch daher ausgeschlossen, auch wenn die Erhaltung im Sinne der aktuellen Verwaltungsrichtlinien kaum mehr zumutbar gewesen wäre.

Es grenzt an ein Wunder, das sich der Konstanzer Architekt Rolf Huesgen von allen unüberwindlich scheinenden Schwierigkeiten nicht abschrecken ließ und die Aufgabe, das bis ins hohe Mittelalter zurückreichende Kulturdenkmal in ein Wohnhaus für eigene Zwecke umzuwandeln, mit entwerferischer Kreativität und Tatkraft in die Hand nahm. Er konnte das Anwesen erwerben, und in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege wurde ein Sanierungskonzept entwickelt, an dessen Anfang eine ausführliche Bestandsaufnahme stand, denn obschon das hohe Alter des Objekts und viele Umbauphasen augenfällig waren, so fehlte es doch an konkretem Wissen.

Bauforschung und Bauaufnahme durch Burghard Lohrum, Befunduntersuchungen durch den Restaurator Robert Lung sowie archivalische Recherchen und die Erfassung der kompletten Ausstattung in einem Raumbuch klärten zunächst die komplexe Geschichte des Anwesens. Es erwies sich, dass dessen baulicher Bestand bis ins 13. Jahrhundert zurückreicht. Der Keller ließ sich an Hand eines Deckenbalkens dendrochronologisch auf 1290 datieren, wobei man wie bei den Nachbarhäusern bei der Erbauung auch untere Teile der ottonischen Stadtmauer mit-



Nur gut drei Meter breit ist das bis ins Mittelalter zurückgehende Haus in der Konstanzer Altstadtgasse. Im Obergeschoss sieht man das freigelegte Fachwerk und den nach Befund wiederhergestellten Fenstererker. © Guido Kasper

verwendet hatte. Die darüber sich erhebende Fachwerkkonstruktion wurde um 1356 errichtet und am Beginn des 16. Jahrhunderts auf die heutige Tiefe des Grundstücks bis zur vorderen Straßenflucht erweitert. Da der im hinteren Grundstücksteil liegende Keller etwa einen Meter über das Straßenniveau herausragt, die Erweiterung aber nicht unterkellert ist und das Niveau der Gasse aufnimmt, entstand im Inneren des Hauses im Erdgeschoss ein ungewöhnlicher Niveausprung. Der Eingangsraum mit seiner hohen Decke erhielt so bei aller Beengtheit einen ungewöhnlichen hallenartigen Charakter.

Im Mittelalter war der Bau zunächst über Jahrhunderte offenbar nur Speicher und Öko-





Das Entree ist der großzügigste Raum des Häuschens. An der Wand die freigelegte Hausnummer. © Guido Kasper

nomiegebäude des rechts anschließenden Anwesens. Die geringe Breite des Grundstücks erklärt sich daraus, dass der Bau des 13. Jahrhunderts als Erweiterung in eine bestehende Lücke der Häuserzeile der ehemaligen Webergasse gesetzt worden war und sich an die bestehenden Brandwände rechts und links anlehnte. Der Einbau einer Bohlenstube im rückwärtigen Obergeschoss mit einer gestalteten Bretterbalkendecke im Zuge der Umbaumaßnahmen des 16. Jahrhunderts scheint ebenso wie das Obergeschoss der Straßenfassade mit seinem Fenstererker auf eine kontorhausartige Nutzung in der frühen Neuzeit hinzuweisen. Erst weitere Veränderungen mit dem Einbau von Kaminen und einem Abtritt ab dem späten 18. Jahrhundert belegen eindeutig, dass das Haus nun zum Wohnen genutzt wurde.

Die genauen Voruntersuchungen schärften den Blick für die historischen Wertigkeiten –

grundsätzlich unverzichtbar für eine denkmalgerechte Sanierung. Notwendige Modernisierungseingriffe wurden danach so gelenkt, dass die mittelalterliche und frühneuzeitliche Substanz weitestgehend erhalten blieb. Im Hinblick auf bauliche Veränderungen des 19. und 20. Jahrhunderts war man hingegen großzügiger, um Veränderungen für heutige Wohnvorstellungen überhaupt erst zu ermöglichen. Dies betraf vor allem die durch die große Haustiefe bedingte völlig unzulängliche Belichtungssituation im Innern des tiefen Gebäudes. Rolf Huesgen und die Denkmalpflege fanden hier eine interessante Lösung. Da das äußerst flach geneigte Dach von der Straße aus nicht einsehbar ist, wurde hier mittig zwischen den Sparren ein atelierartiges Oberlicht in Form eines schmalen Lichtschlitzes eingebaut. Er lässt ausreichend Tageslicht ein, das durch gläserne Böden im Bereich der neuen Treppe bis hinunter ins Erdgeschoss fällt und auch die möbelartig eingestellten kleinen Sanitärräume im Hausinneren belichtet. Der größeren Lichtzufuhr wegen wurde auch eine entscheidende Fassadenänderung gegenüber dem Vorzustand genehmigt: Die Untersuchung hatte ergeben, dass das Obergeschoss der Straßenfassade im 16. Jahrhundert aus Sichtfachwerk mit Backsteinausmauerung bestand und einen fast hausbreiten Fenstererker aufwies, der später auf ein kleines Fenster reduziert worden war. Dank der Wiederherstellung des Fenstererkers wurde es zusätzlich wieder deutlich heller im Haus.

Die Gliederung des bandförmigen Fensters wurde wie alle neu hinzugekommenen Elemente – Treppen, Bad und Toiletten, Wandverkleidungen sowie Einbaumöbel – in bewusst modernen Materialien und Formen ausgeführt, um sie als zeitgenössische Zutaten in Erscheinung treten zu lassen. Putzoberflächen und Farbbefunde aus Mittelalter und

früher Neuzeit bis hin zu Tapetenresten des 20. Jahrhunderts wurden restauratorisch gesichert und in die collageartige Gestaltungskonzeption einbezogen.

Die aufwändige Sicherungsmaßnahme führt beispielhaft vor Augen, dass bei gutem Willen und der Bereitschaft zu einer ungewöhnlichen Lösung auch eine äußerst schwierige und sensible Denkmalsubstanz mit zeitgemäßen Wohnansprüchen verbunden werden kann. Es gelang der Spagat zwischen der Erhaltung denkmalgeschützter Bausubstanz ohne zerstörerische Eingriffe und den heutigen Funktionen eines kleinen Einfamilienhauses von 100 Quadratmetern Wohnfläche. Die Jury war der Meinung, dass diese Sanierung vorbildlich ist und einen Denkmalschutzpreis Baden-Württemberg verdient.

### Vom Weiterleben eines Schwarzwaldhofs von 1591: Die sorgfältige Sanierung des Kienzlerhansenhofs bei Schön- wald (Schwarzwald-Baar-Kreis)

Wie im Bilderbuch schmiegt sich der mächtige, breit hingelagerte Kienzlerhansenhof mit seinem weit auskragenden Walmdach in die Landschaft eines glücklicherweise noch wenig verbauten Hochtals, südlich von Schönwald im Schwarzwald gelegen. Die Jahreszahl 1591 steht deutlich sichtbar auf einem Balken an der Tür. Mit der Längsseite gegen einen Nordhang gelehnt, trotz der Bau in einer Höhe von rund tausend Metern nicht weniger als vier-einviertel Jahrhunderten der hier mitunter recht rauen Witterung. Der charakteristische Eindachhof weist im Unterbau und im Dachwerk je zwei Funktionsebenen auf. Im Unterbau schließt sich auf den Wohnteil im Osten nach Westen, gegen die Hauptwindrichtung,



Durch ein von außen nicht sichtbares Dachfenster und durch Glasböden im Hausinneren fällt Tageslicht bis ins Erdgeschoss.  
© Bernd Hausner

der Wirtschaftsteil mit Dreschtemme und großem Stall an. Lage und Funktionen sind rational durchdacht, ebenso die komplexe hölzerne Tragkonstruktion, die große Lasten zu schultern und starkem Winddruck zu widerstehen hat. Die mächtigen Wandfüllungen mit massiven Holzbohlen, Kanthölzern und Brettern vermögen in ihrer Bauweise sogar den Schwund und das Aufquellen im Wechsel der Jahreszeiten aufzunehmen.

Wegen seiner weitgehend auf das Erbauungsjahr zurückgehenden Substanz wurde der nach einem früheren Eigentümer benannte Kienzlerhansenhof bereits früh von der Bau-forschung beachtet und als Kulturdenkmal



Der eindrucksvolle Kienzlerhansenhof in Schönwald nach der Sanierung. Das Eternitdach ist der ursprünglichen Schindeldeckung gewichen. © Bernd Hausner

von besonderer Bedeutung eingestuft. Im Lauf der Jahrhunderte hatte er nur wenige substanzielle Veränderungen erfahren: Im 18. Jahrhundert war auf der hangseitigen Nordseite eine Hocheinfahrt in den Dachraum eingebaut worden, welche zusammen mit einer »Fahr« für den Heuabwurf den Arbeitsablauf bei der Heumad wesentlich erleichterte. Damals wurde der Hof an der Nordostecke auch durch den Anbau eines Leibgedings erweitert, das zusätzlichen Wohnraum in dem differenzierten Gebilde schuf, das von zahlreichen Mitgliedern der Bauernfamilie samt Knechten und Mägden bewohnt wurde. Die Unterkellerung des Wohnteils scheint ebenfalls erst nachträglich erfolgt zu sein, als für den eingeführten Kartoffelanbau ein zusätzlich geeigneter Vorratsraum benötigt wurde.

Wesentliche Eingriffe brachte allerdings erst eine umfassende Modernisierung im Jahr 1976. Damals entfernte man den nachträglichen Anbau des Leibgedings, unterteilte die bis dahin durch zwei Geschosse reichende große Rauchküche, versah Wände mit Vormauerungen, dämmte sie mit Mineralwolle und verkleidete sie in großem Umfang mit Nut-und-Feder-Verbretterungen, die das Erscheinungsbild im Inneren ebenso stark verunklärten wie im Äußeren die neuen Fenster, die zwar kleinteilige Teilungen aufwiesen, aber nicht auf historische Vorbilder zurückgriffen. Die schadhafte Dachdeckung mit Holzschindeln wurde damals zudem mit Eternitplatten erneuert. Bauherr war die Gemeinde Schönwald, seit über 150 Jahren Eigentümer des Hofes mit einer Fläche von



45 Hektar Wald und Wiesen, bewirtschaftet von einem Pächter.

Schon 2013 befand sich der Hof wieder in einem dringend sanierungsbedürftigen Zustand. Die unsachgemäße Dachdeckung der siebziger Jahre hatte vor allem an den Walmen zu Feuchteschäden an der Konstruktion geführt, denen dringend abgeholfen werden musste. Angesichts des beträchtlichen Finanzaufwands beschloss die Gemeinde, sich von dem für sie nicht mehr rentierlichen Objekt zu trennen. Es war ein Glücksfall, dass die Architekten Anja Kluge und Ingolf Gössel aus Stuttgart auf den Hof aufmerksam wurden. Ihre Bereitschaft, das Anwesen nicht nur als Zweitwohnsitz zu nutzen, sondern die Landwirtschaft unter Naturschutzaspekten weiterzuführen, gab den Ausschlag, dass sie in einem öffentlichen Bieterverfahren den Zuschlag erhielten.

In enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden erfolgte seit 2014 eine umfassende Sanierung, die vom Engagement und der Sensibilität der neuen Eigentümer, ihrem Ziel einer Nutzungskontinuität mit Wohnen und extensiver Landwirtschaft und dem Eingehen auf die Struktur und Geschichte des Hofes geprägt war. Von den Bauforschern Dr. Stefan Blum, Stephen King und Burghard Lohrum sowie durch das eigene Architekturbüro wurden zunächst detaillierte Untersuchungen durchgeführt, die eine genaue Bewertung des Zustandes und seiner Ursachen ermöglichten. Denkmalpflegerisch oberste Priorität war die Erhaltung der Substanz des Ursprungsbaues von 1591 und der Veränderungen des 18. Jahrhunderts als wichtige Zeugnisse des Nutzungswandels, während die verunklarenden Modernisierungen der 1970er-Jahre mit der Unterteilung der Rauchküche und den Verkleidungen im »Sauna-Stil« rückgebaut werden sollten.



Unter dem weit vorkragenden Dach hat sich die alte hölzerne Außenwand über die Jahrhunderte unverändert erhalten. © Bernd Hausner

Die folgenden baulichen Maßnahmen wurden unter Beibehaltung der Grundrisse in traditioneller Handwerkskunst durchgeführt. Schadhafte Hölzer wurden ausgetauscht, Verformungen vorsichtig rückgängig und Holzverbindungen wieder kraftschlüssig gemacht. Die Entfernung der Eternitplatten auf dem Dach und die Neueindeckung mit handgespaltenen Holzschindeln, unter denen die Reste der historischen Verschindelung erhalten blieben, förderte die Außenwirkung. Als positiv zu bewerten ist auch der Vorsatz, trotz der Minimierung von Veränderungen den Hof niedrigerenergetischen Standards anzupassen. Im originalen Aufbau der Außenwand wurden als Kernschicht eine



Die von ihrer eingezogenen Zwischendecke befreite Rauchküche mit roher Steinmauer und Durchgang zum Vorratsraum. © Bernd Hausner

Holzfaserdämmung sowie eine speziell abgestimmte Windsperre eingebracht. Die neuen Holzfenster mit den am Bau noch ablesbaren ursprünglichen Teilungen wurden als Kastenkonstruktionen ausgebildet. Eine dauerhafte Grundwärme von 20 Grad Raumtemperatur liefert auch in kalten Wintern eine geothermische Anlage, die in einem der früheren Wirtschaftsräume eingerichtet werden konnte, ohne die Bausubstanz zu beeinträchtigen. Traditionelle Grundöfen in den Stuben und der Herd mit rekonstruiertem Rauchfang in der Rauchküche liefern bei Bedarf zusätzliche Wärme.

Für erforderliche Neubauteile wurden ausschließlich die am ursprünglichen Bau vorhandenen Materialien Holz, Granit und

Lehm verwendet. Auf Fliesen wurde ganz verzichtet, stattdessen die Wände in den Sanitärräumen mit Lehm verputzt und der Boden mit einem mit Stallmist versetzten Lehmestrich versehen. Moderne Sanitärelemente erscheinen als von der historischen Substanz getrennte Objekte von skulpturaler Wirkung.

Die Jury war sich einig, dass diese Sanierung in ihrer hohen handwerklichen und formalen Qualität der Bedeutung des Kienzlerhansenhofs gerecht geworden ist und als vorbildlich für den Umgang mit einem hochrangigen Kulturdenkmal zu gelten hat. Für ihre besondere Leistung erhielten die Eigentümer den Denkmalschutzpreis Baden-Württemberg 2016.



## Gemeinsam ein bedeutendes Kulturdenkmal retten: Das Beispiel des Uhland-Hauses in Tübingen

Jahrelang sorgten sich die Restauratorin Simone Korolnik und der Journalist Burkhard Baltzer um den Zustand des Hauses in der Tübinger Altstadt, in dem sie zur Miete wohnten. Das Dach war undicht, und sie mussten zusehen, wie eingedrungenes Wasser die Fachwerkkonstruktion mehr und mehr in Mitleidenschaft zog. Die Wohnungen wurden feucht, außerdem entsprachen Brandschutz und Sanitäreinrichtungen keineswegs mehr heutigen Erfordernissen. Dabei bildet das stattliche Gebäude in der Zeile der hohen Giebelhäuser einen besonderen Glanzpunkt der Neckarhalde, einer der schönsten Straßen der Universitätsstadt, unmittelbar am Steilhang zu Füßen des Schlosses Hohentübingen gelegen. Blickt man aus den Wohnungen in den oberen Geschossen, so bietet sich ein großartiges Panorama vom Gebäude des Stifts bis hinunter zur Platanenallee auf der Insel im Neckar.

Geschichte lässt sich im Haus selbst eindrucksvoll ablesen: Zwei Etagen mit gewölbten Kellern, auf Straßenniveau gegen den Hang und tief darunter in den Untergrund eingegraben, direkt von der Straße aus durch eine steile Treppe erschlossen, zeugen noch von einem Vorgängerbau wahrscheinlich des 16. Jahrhunderts. Der vom unteren grundstücksbreiten Gewölbe bis zum Wasserspiegel des Neckars hinabreichende Brunnen-schacht könnte noch älter sein. Das steinerne erste Obergeschoss, zwei weitere Etagen mit oben vorkragendem verputztem Fachwerk sowie zwei Dachgeschosse sind das Ergebnis eines repräsentativen Neubaus aus dem Jahr 1772. Er ist nicht nur in der spätbarocken Fas-



Wieder ein Schmuckstück in der Häuserzeile der Neckarhalde in Tübingen: Das Uhland-Haus nach der Restaurierung durch eine Bauherrengemeinschaft. © Preisträger

sadengestaltung, sondern auch in der inneren Aufteilung und Ausstattung mit Treppe, Türen, Böden und Stuckdecken in seiner originalen Substanz noch weitgehend erhalten – keineswegs selbstverständlich in der historischen Tübinger Altstadt. Eine kleine Sandsteintafel des 19. Jahrhunderts an der Fassade vermeldet zudem eine historische Besonderheit des Ortes: Am 26. April 1787 wurde in der Wohnung des zweiten Obergeschosses Ludwig Uhland geboren, später gefeiert als schwäbischer Dichter von Liedern und Balladen, als demokratisch gesinnter Abgeordneter der württembergischen Landstände und der Frankfurter Nationalversammlung von 1848/49 und Vorkämpfer der deutschen Einheit. Auch wenn die Eltern schon wenige Mo-



Auch mit der bergseitigen Rückfassade wurde sorgfältig umgegangen – historische Fenster wurden repariert und mit einer neuen Kastenkonstruktion energetisch verbessert.  
© Bernd Hausner

nate nach der Geburt weggezogen, so ist dieses Haus nach dem Verlust der späteren Wohnungen von Uhland das einzige mit seiner Person verbundene Gebäude.

1993 wurde das Uhlandhaus wegen seiner architekturgeschichtlichen Aussagekraft und seiner historischen Rolle als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung in das Denkmaltbuch eingetragen. Den Niedergang des Anwesens schien dies trotzdem nicht aufzuhalten, denn einerseits blieben die dringend notwendigen Reparaturen am Dach aus, andererseits wurden noch Ende der 1990er-Jahre bei der Wohnungsrenovierung im Mansarddachgeschoss originale Ausstattungsteile wie Türen, Lambrien, Holz- und Steinfußböden bedenkenlos beseitigt. Mehrfach war die unbefriedigende Entwicklung Thema in der Tübinger Lokalpresse, nicht zuletzt, weil es sich beim Eigentümer nicht um irgendeine Privatperson handelte, sondern um die städtische Wohnbaugesellschaft GWG.

Die Wende kam erst mit der Entscheidung der Gesellschaft, sich von der für sie unrentablen Immobilie zu trennen. Simone Ko-



Die alte Treppe verbindet die sechs Geschosse des hohen Hauses. © Bernd Hausner

rolnik und Burkhard Baltzer, die sich mit ihrem Wohnhaus seit Jahren stark identifizierten und früh den Kontakt zu den Denkmalbehörden gesucht hatten, gaben noch als Mieter bei einem erfahrenen Zimmermann und einem Architekturbüro Gutachten zur Wertermittlung und Schadenserfassung, zu einem Sanierungskonzept und der Kostenermittlung in Auftrag. In der Folge beschlossen sie trotz aller Risiken, die sie zu tragen hatten, selbst als Käufer aufzutreten. In dem syrischen Arzt Rami Archid sowie mit Erika Gaier und Jürgen Heerlein fanden sie weitere Mitstreiter, die bereit waren, am selben Strang zu ziehen. 2014 gründete die motivierte Gruppe eine Baugemeinschaft bür-

gerlichen Rechts, um eine professionelle Sanierung des wertvollen Hauses in Angriff zu nehmen. Das Planungsbüro für Architektur und Denkmalpflege Lukaschek & Zimmermann in Bad Schussenried, das 2012 bereits mit dem ersten Schadensgutachten beauftragt worden war, förderte in einer detaillierten Schadensanalyse eine Fülle von Baumängeln bis hin zu massivem Schwammbefall im Fachwerk zutage. Simone Korolnik selbst fertigte ein Raumbuch, das sämtliche Befunde an Materialien und Farben als Grundlage für die Ausschreibungen für die Reparatur dokumentierte. Die Architektin Verena Klar in Mähringen und der Architekt Pierre Archid in Tübingen, Bruder von einem der neuen Eigentümer, leiteten danach die Bauarbeiten, an der zwei begutachtende Restauratoren, ein Statiker, ein Energieberater und nicht weniger als 17 Handwerksfirmen unterschiedlichster Gewerke beteiligt waren. Zudem brachten sich die Eigentümer mit viel Eigenarbeit ein, um die Kosten niedrig zu halten.

Den Anfang machte die aufwändige Sanierung des Holzwerks von Dach und Fachwerk. Einzelne Dachsparren mussten komplett erneuert werden. Es gelang aber, auch die größeren Schadensbereiche durch partielle handwerkliche Reparatur zu beheben. Mittels Zelluloseflocken in den Zwischenräumen wurde das Dach, das eine neue doppelte Biberschwanzdeckung erhielt, modernen Ansprüchen der Energieeinsparung gerecht. In der Ebene des Mansarddachs konnte dabei sogar die historische Dämmung mit Lehmwickeln erhalten werden. In den Wohnungen blieben die überlieferten Grundrisse weitestgehend bestehen, auch wenn die Haustechnik überall der Erneuerung bedurfte. Die an der Rückseite zum bergseitig gelegenen Hof original erhaltenen Fenster wurden repariert und mit Kastenkonstruktionen energetisch



Wohnen wie zu Ludwig Uhlands Zeiten. Die Freilegung von Lambrien und Stuckprofilen gaben der Wohnung im 2. Obergeschoss mit Blick zum Neckar wieder ihre einfache Noblesse zurück. © Bernd Hausner

ertüchtigt. Auch in den Wohnungen gelang es, die erhaltene Originalsubstanz weitestgehend zu bewahren, ohne gravierende Eingriffe in die Struktur heutigen Ansprüchen an Sicherheit, Haustechnik und Hygiene zu genügen und den Wohnwert deutlich zu steigern. Der Rückbau von abgehängten Decken, die Freilegung von Stuckaturen, aufgedoppelten Fußböden sowie die Entfernung anderer unzulänglicher »Modernisierungen« der letzten Jahrzehnte machen die Geschichtlichkeit des Hauses wieder erlebbar. Besonders beispielhaft fand die Jury darüber hinaus, dass die vier Eigentümer trotz unterschiedlicher Herkunft und Berufe sowie begrenzter Mittel sich gemeinschaftlich auf das Projekt einließen und das Gebäude unter Zurückstellung von Einzelinteressen weiterhin als bauliche Einheit erscheint. Einhellig fiel die Entscheidung, dieses hervorragende Beispiel einer Sanierung durch eine engagierte Bauherrengemeinschaft mit dem Denkmalschutzpreis Baden-Württemberg 2016 zu honorieren.



## Eine gelungene Umnutzung zum Architekturbüro und Veranstaltungshaus: Der ehemalige Bahnwasserturm in Heidelberg

Bei einem animierenden Besuch der Architekturbienale in Venedig fiel bei Armin Schäfer, Stephan Weber und Stefan Loebner der Entschluss, nach einem Jahrzehnt erfolgreicher Architektentätigkeit in Heidelberg eigene Räume für ihr Büro Aag zu suchen. Schnell geriet als mögliches Domizil ein ehemaliger Wasserturm am Rand der Eisenbahntrasse im Westen der Stadt in den Blick, wo gegenwärtig mit der »Bahnstadt« ein ausgedehntes neues Quartier entsteht. Der raue

Charme, aber auch die monumentale Geste des dreißig Meter hohen Turms auf quadratischem Grundriss mit seitlich symmetrisch anschließenden zweigeschossigen Flügeln begeisterte die Architekten, auch wenn die Umnutzung des relativ großen, auf seine spezielle Funktion zugeschnittenen Baues für die Zwecke eines Architekturbüros nicht unbedingt naheliegend war.

Das eindrucksvolle Gebäude ist ein charakteristisches Beispiel für jene moderne Baukultur der 1920er-Jahre, die Funktion mit formaler Sachlichkeit zu verbinden wusste, ohne dabei Solidität und traditionellen architektonischen Anspruch zu vernachlässigen. Im Zuge der Neuordnung der Bahnanlagen in Heidelberg war der kantige Turm mit seinem flach geneigten Zeltdach als Teil des neuen Bahnbetriebswerkes für die Wartung der Züge nach Plänen der Bauabteilung der Reichsbahndirektion Karlsruhe geplant und 1928 in Betrieb genommen worden. Hinter der flächigen dunkelroten Klinkerfassade verbirgt sich eine eindrucksvolle Betonkonstruktion mit einem runden Wasserbehälter von 333 Kubikmeter Fassungsvermögen, dem Tagesbedarf des Betriebswerkes für die damals noch dampfbetriebenen Lokomotiven auf den vorbeiführenden, stark frequentierten Eisenbahnstrecken durch das Rhein- und Neckartal. Die beiden seitlich anschließenden Flügel beherbergten Werkstätten und Aufenthaltsräume, aber auch die



Ein eindrucksvolles Beispiel für die sachliche Monumentalität von Funktionsgebäuden der 1920er-Jahre: der ehemalige Bahnwasserturm in Heidelberg nach seiner Sanierung und Umnutzung.

© Thomas Ott

Gleichrichteranlage zum Laden der Batterien für die elektrische Zugbeleuchtung sowie einen Gas- und Luftkompressor. Mit dem Ende der Dampfloks verlor der Wasserturm schon in den 1960er-Jahren seine Aufgabe, während die Flügelbauten noch weiterhin als Lehrwerkstätten der Bundesbahn benutzt wurden, bis auch für diese 1989 das Aus kam. Seitdem stand der Bau leer und vernachlässigt auf dem riesigen, ebenfalls verlassenen Gelände des Rangier- und Güterbahnhofs, das schließlich von der Kommune zur Stadtentwicklung erworben wurde. Seit 2011 entsteht hier die Bahnstadt, für deren Wohn- und Gewerbebebauung schon mehrere ehemalige Bahngelände weichen mussten, selbst wenn sie unter Denkmalschutz standen. Auch für den Wasserturm schien sich lange Zeit niemand zu interessieren, bis schließlich das Büro Aag auf den Plan trat.

Deren Eigentümer, die eine »Wasserturm GbR« gegründet hatten, erwarben 2014 den inzwischen heruntergekommenen, aber in seiner Substanz noch erhaltenen Bau, der bereits 1989 als Teil der Sachgesamtheit ehemaliges Bahnbetriebswerk als Kulturdenkmal eingestuft worden war. Schon in Vorgesprächen mit den Denkmalbehörden wurde man sich schnell über die Grundsätze für den Umgang mit der historischen Bausubstanz einig, die soweit als möglich wiederhergestellt werden sollte. Zeitschichten und Patina, aber auch Verwundungen durch den intensiven Gebrauch über Jahrzehnte, sollten ablesbar bleiben. Bauliche Veränderungen, Ergänzungen und Eingriffe, die aufgrund der neuen Funktion und der heutigen Bauvorschriften erforderlich waren, sollte in deutlich abgesetzter, moderner Formensprache erfolgen, wobei diese das historische Erscheinungsbild nicht beherrschen durfte. Da das Raumangebot die benötigte Fläche für



Der Wassertank im Turm ist heute ein Veranstaltungsraum mit besonderen ästhetischen Qualitäten. Rost und Kalk haben Spuren mit Kunstwerkcharakter hinterlassen.  
© Thomas Ott

das Büro überstieg, entwickelten die Architekten ein Konzept, das dem Gebäude auch eine teilweise öffentliche Nutzung ermöglicht und es zu einem Mittelpunkt des neuen Stadtteils macht. Auf zwei Etagen des Ostflügels, im ausgebauten Dach darüber sowie in den unteren Geschossen des Turms, hat das Architekturbüro seinen Platz gefunden, während im Westflügel, in den Kellerräumen und in den Turmobergeschossen Veranstaltungsräume für gewerbliche, kulturelle und private Nutzungen angeboten werden. Unter dem Namen »Tankturm« hat sich inzwischen ein reges Leben entwickelt. Beispielsweise hat der Heidelberger Verein für zeitgenössische Musik »Klangforum« Räumlichkeiten angemietet.



Die historischen Fenster der zwanziger Jahre wurden fachgerecht repariert. Eine innere Wandschicht mit einem zusätzlichen Fenster, deutlich von der Altsubstanz abgesetzt, erzielt die erwünschte energetische Verbesserung.

© Bernd Hausner

Die historische Bausubstanz wurde dem Konzept entsprechend weitestgehend erhalten und vorsichtig repariert. Dies betrifft die originalen, dunkelgrau gestrichenen Holzfenster mit ihren für die 1920er-Jahre typischen querrechteckigen Teilungen ebenso wie die in den Bahnwerkstätten eigens hergestellten groben Beschläge, die alten Installationen des Wasserturms oder die Betonoberflächen der Treppe im Turm sowie vor allem das Innere des ehemaligen Wassertanks, das mit seinen alten Kalk- und Rostablagerungen geradezu Kunstwerk-Charakter besitzt.

Es waren jedoch auch Eingriffe in das Gebäude notwendig. Die Büros und Veranstaltungsräume in den Flügelbauten erhielten eine isolierende Innenschale, die sich zusammen mit den integrierten zusätzlichen Innenfenstern in Kastenkonstruktion optisch geglückt als moderne Zutat zu erkennen gibt. Die Belichtung der neu ausgebauten Walmdächer der Flügel erfolgt mittels eines umlaufenden Lichtschlitzes, der unter Erhaltung des originalen Dachstuhls durch den geschickten Wechsel der Dämmung zwischen innen und außen möglich wurde. Im Turm mussten eine neue Treppe sowie ein Aufzug eingebaut werden. Aus dem früheren Wassertank wurde ein Stück herausgesägt, um ihn begehbar und für Veranstaltungen nutzbar zu machen. Alle neuen Teile sind aus fast schwarz gestrichenem Stahl und als solche deutlich als nachträgliche Zutaten erkennbar, ohne die Raumwirkung der rohen Betonkonstruktion zu zerstören. Dies gilt auch für die beiden vorn und seitlich am Turm von der Feuerwehr geforderten Anletermöglichkeiten im Brandfall. Die Architekten fanden auch dafür eine formal befriedigende Lösung mit weit auskragenden stegartigen Außenbalkonen, die für den Statiker eine Herausforderung bildeten. Ohne den Turm in seinem ruhigen charakteristischen Bild aus dem optischen Gleichgewicht zu bringen, signalisieren die Balkone schon von weitem, dass der Turm heute anderen Funktionen dient als zur Erbauungszeit.

Nach Meinung der Jury überzeugt der Heidelberger »Tankturm« trotz seiner nicht alltäglichen Nutzungsänderung durch eine geglückte Symbiose von Alt und Neu. Das Alte ist bewahrt und das Neue versteckt sich nicht, drängt sich aber auch nicht in den Vordergrund. Die engagierten und kreativen Eigentümer, Bauherren und Architekten in Per-





Ein äußerst rar gewordenes Dokument der Verkehrsgeschichte des 20. Jahrhunderts und immer noch in Betrieb: die sanierte Tankstelle in Tettang. © Bernd Hausner

sonalunion erhielten dafür den Denkmal-schutzpreis Baden-Württemberg 2016.

### Trotz geringen Alters eine archi- tekturgeschichtliche Rarität: Die restaurierte Tankstelle in Tettang (Bodenseekreis)

Die ersten Automobile wurden mit Kraftstoffen betrieben, die Apotheker, Drogisten, Kohlenhändler oder Gastwirte bereithielten. Simple Pumpen standen dafür am Straßenrand vor Läden oder Wirtshäusern. Erst seit den 1920er-Jahren bildete sich der Typus der Tankstelle heraus mit separater Vorfahrt von der Straße, Zapfsäulen unter weit ausladendem Vordach und einem Kassenhäuschen mit

großzügiger Verglasung. Die erste marken-gebundene Großtankstelle dieser Art wurde 1927 in Hamburg eröffnet. Die neue Bauaufgabe sollte sich infolge der Motorisierung der Gesellschaft rasch weiterentwickeln und Stadtbilder und Landschaften bis zur Gegenwart in starkem Maße prägen – dies keineswegs immer zu deren Vorteil. Die baulichen Zeugnisse, selbst wenn sie hie und da durchaus architektonischen Ansprüchen genügten, hatten selten längeren Bestand. Der Veränderungsdruck war angesichts ständig wechselnder technischer Vorgaben, Sicherheitsauflagen und sich wandelnder Geschäftsmodellen immens, und er ist es bis heute geblieben. Allenfalls bei Aufgabe der eigentlichen Nutzung besteht normalerweise eine gewisse Chance der Erhaltung von Anlagen, die bereits in die



Dank der wiederhergestellten Beleuchtung am Flachdachrand bietet die Tankstelle auch bei Nacht ein eindrückliches Bild. © Preisträger

Jahre gekommen sind. Geradezu abenteuerlich können Nachnutzungen ausfallen, die man entdecken kann, wenn man bei der Fahrt über Land danach Ausschau hält.

Umso überraschender ist es, wenn man an einer verkehrsreichen Ausfallstraße im ober-schwäbischen Tettngang tatsächlich noch eine alte Tankstelle in Betrieb entdeckt. Und dass sie alt ist, macht ein Vergleich mit einer heute üblichen Tankstation in der unmittelbaren Nachbarschaft deutlich, die neben Kraftstoffen auch Autoservice und ein Verkaufsangebot wie ein Supermarkt anbietet. Die Dimensionen des historischen Beispiels wirken dagegen fast puppenhaft. Gerade einmal zwei Zapfsäulen stehen rechts und links einer Stütze, die sich nach oben erweitert und mit einer dünnen, fein profilierten, nach vorne

abgerundete Kragplatte trägt. Diese überdacht nur eine einzige Autovorfahrt mit einer Durchfahrtshöhe unterhalb jeder Norm. Lastwagen müssen deshalb vor den Zapfsäulen vorgefahren und ohne Wetterschutz betankt werden. Wie das Dach so ist auch der darunter geschobene Kassenraum mit seinem abgerundeten Grundriss und dem charakteristischen, ebenso gerundeten Fensterband, dem weißen Anstrich über niederem, grauem Sockel und einem schmalen, über den Fenstern umlaufenden roten Streifen von besonderem gestalterischem Reiz. Ganz offensichtlich wurde hier die Ästhetik des Neuen Bauens der späten Zwanziger Jahre rezipiert.

Die Tettnanger Tankstelle, auf einem dreieckigen Grundstück im spitzen Winkel zweier Straßen an der nördlichen Stadtausfahrt

Richtung Ravensburg gelegen, wurde aber erst 1950 errichtet und ist damit ein Zeugnis für die Kontinuität des Neuen Bauens bei Architekturen für Industrie und Technik, auch durch die Jahre des Nationalsozialismus hindurch und über sie hinaus. Sie wurde nach einem Entwurf der Bauabteilung der »Deutsch-Amerikanischen Petroleumgesellschaft« errichtet, die kurz danach vom Esso-Konzern übernommen wurde. Ein fast identischer Bau – das Kassenhaus ist dort im Unterschied zu Tettngang aber weiß gefliest

– wurde gleichzeitig im nahen Friedrichshafen erstellt.

Bauherr in Tettngang war Karl Dangel, der die Tankstelle bis zu seinem Tod 1972 betrieb. Schon um 1958 war für die Erweiterung des Angebots der Tankstelle seitlich eine Reifenwerkstatt und ein Lagerraum angebaut worden. Dafür war auf der rechten Seite die Rundung des Kassenhauses über der ebenfalls gerundeten Glasscheibe hinter einer eckigen Verkleidung verschwunden, ein erster verunstaltender Eingriff in die ursprüngliche Klarheit des Baukörpers. Weitere Veränderungen, die das Erscheinungsbild beeinträchtigten, sollten im Zuge von zusätzlichen Nutzungsänderungen folgen. Dangels zweiter Nachfolger vergrößerte 1988 den Nebenraum hinter der Kasse durch die Versetzung der Trennwand, um dort eine Küche einzurichten für einen Imbiss, für den die Seitenfassade aufgebrochen und die bisher dort bestehende Tür beseitigt wurde, um hier durch ein großes Fenster nach außen bedienen zu können. Ohne jeden gestalterischen Anspruch



Unter späteren Anbauten kam die charakteristische Rundung des Kassenhäuschens wieder zum Vorschein. © Preisträger

machte von nun an auch hier ein an Tankstellen nicht unübliches Sammelsurium von Werbeschildern, Automaten, Mülleimern und eine Fassadenverkleidung in Backsteinimitat auf das zusätzliche gastronomische Angebot aufmerksam, das wirtschaftlich für den Betrieb der Tankstelle als überlebenswichtig angesehen wurde.

Trotz dieser optisch unerfreulichen Veränderungen wurde der Bau im Jahr 2000 von der Inventarisierung als Kulturdenkmal ausgewiesen – gerade noch rechtzeitig, um einen ersten Abbruchantrag der veralteten Anlage denkmalrechtlich ablehnen zu können. Eine schwierige Zeit für Eigentümer wie Denkmalbehörden folgte. 2002 gab das Landesdenkmalamt bei einem Konstanzer Architekten ein Gutachten in Auftrag, das prüfen sollte, wie man die Tankstelle unter Erhalt der ursprünglichen Substanz erweitern könnte. Aus finanziellen Gründen wurden die Vorschläge nicht weiterverfolgt. 2005 erwarb die Fritz Wahr Energie GmbH & Co. KG in Nagold, die insgesamt 21 MTB-Tankstellen betreibt,





Nach Befund wieder erlebbar gemacht: der Charme der Nierentischzeit.

die Tankstelle. Nach der dringend erforderlichen Erneuerung der Anlagentechnik im Untergrund wurde die Tankstelle vom bisherigen Eigentümer als Pächter zwar weiterbetrieben, mehrmals wurde dieser jedoch wegen einer Erweiterung bei den Denkmalbehörden vorstellig, ohne dass diese dem geplanten weiteren Verlust an Originalsubstanz zustimmen konnten.

Den gordischen Knoten durchschlug dann 2015 die Fritz Wahr Energie GmbH & Co KG selbst, die sich mittlerweile mit ihrem, dem üblichen Standard gewiss nicht entsprechen-

den Objekt angefreundet hatte. Im Vorfeld eines erneuten Pächterwechsels entschied man, auf eine Erweiterung zu verzichten und die Tankstelle in der ursprünglichen Weise auch ohne größeres Zusatzangebot weiterzubetreiben. Das ermöglichte eine Sanierung unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten. In Abstimmung mit der Denkmalpflege wurde die Tankstelle im Frühjahr 2016 vorbildlich saniert. Das Kragdach, das sich überraschenderweise nicht als Beton-, sondern als eine Holzkonstruktion erwies, wurde repariert. Der Küchenraum wurde dem Kasernenraum zugeschlagen, die verunstaltenden Um- und Anbauten, auch die für den Imbiss veränderte Seitenwand, wurden zurückgebaut und das ursprüngliche Erscheinungsbild mit samt der früheren Farbigkeit nach Befund wiederhergestellt. Die Fritz Wahr GmbH & Co KG empfindet ihre Tettlinger Niederlassung heute als »unser Schmuckstück«. Es ist ihr Verdienst, ein rar gewordenes Dokument der Verkehrsgeschichte des 20. Jahrhunderts in seiner ursprünglicher Form und Funktion weiterzutradieren. Nach Auffassung der Jury gebührt ihr dafür der Denkmalschutzpreis Baden-Württemberg 2016.



Anschrift des Autors:  
 Karlsruher Institut für  
 Technologie (KIT)  
 saai | Südwestdeutsches  
 Archiv für Architektur und  
 Ingenieurbau, Kaiserstraße 8,  
 Gebäude 10.32  
 76131 Karlsruhe