

# Der Stengelhof in Mannheim-Rheinau

## Ein Wettlauf gegen die Zeit

Der 1. Juli 2005 markiert einen wichtigen Meilenstein in der Restaurierung des Stengelhofes. 5 Bewohner der Lebenshilfe Mannheim bezogen ein neues Zuhause in barocker Umgebung. Damit konnte ein weiterer Teil des ehemaligen Mustergutes gerettet werden, dessen Anfänge in das Jahr 1772 zurückreichen; somit das älteste Kulturdenkmal im Mannheimer Stadtteil Rheinau.<sup>1</sup> Seinen kulturhistorischen Wert besitzt dieses Denkmal in der Tatsache, dass es sich um vermutlich das letzte bauliche

Beschreibung, nennt darüber hinaus einen tatsächlich vorhandenen Keller.<sup>4</sup> Die einzige „bildliche“ Darstellung liefert die wegen ihrer topografischen und vermessungstechnischen Präzision bekannte Karte des kurpfälzischen Ingenieurleutnants Ferdinand Denis aus dem Jahr 1780.<sup>5</sup> Im Schnittpunkt der Chaussee von Mannheim nach Schwetzingen und der späteren Stengelhofstraße liegt der Hof als dreiseitige, von einer Einfriedung umgebene Anlage.

Ihren südlichen Flügel nimmt das barocke Wohnhaus ein, gegenüber befindet sich ein ehemals durchgehender und in Resten noch vorhandener Stalltrakt. Rechtwinklig schloss sich nach Westen eine Scheune an, deren Fundamente bei dem Bau eines Futtersilos Mitte der 60er Jahre wiederentdeckt wurden. Historisch überliefert, wenngleich nicht quellenmäßig zu belegen, ist die Teilung des Stengelhofes nach einem Besitzerwechsel im Jahre 1840; ein Schritt, der bis in die jüngste Vergangenheit die Baugeschichte maßgeblich beeinflusste. Die vielen Umgestaltungen und Erweiterungen lassen sich heute nur noch aus der Befundlage heraus erschließen, wie dies im Zuge der jüngeren Sanierung geschehen ist.<sup>6</sup>

Die Anfänge der Lebenshilfe auf dem Stengelhof datieren in die Mitte der 80er Jahre. Nach der Aufgabe der Landwirtschaft und dem Auszug der Bewohner standen die beiden Anwesen Stengelhofstraße und Relaisstraße leer. Der Stadt Mannheim gelang der Erwerb des Anwesens Stengelhofstraße, das sie der Lebenshilfe überließ. Unter der Prämisse der Schaffung neuen Lebensraumes für geistig behinderte Menschen außerhalb des Elternhauses erfolgte 1985 die Grundsteinlegung für ein Behindertenwohnheim, das als „Haus 1“ am 18. Oktober seiner Bestimmung übergeben wurde. Die Planung lag in den Händen des Architekten Michael Marzenell aus Mannheim-



Stengelhof – Auszug aus der Situationskarte von 1780  
Aufnahme: F. Fredl

Zeugnis der westeuropäischen Landwirtschaftsreform handelt, die ab der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts auch in der Kurpfalz Fuß gefasst hatte.<sup>2</sup>

Nur spärlich erhellt die Quellenlage die Baugeschichte; das ursprüngliche Aussehen sowie die Funktion der einzelnen Gebäude bleiben weitgehend im Dunkeln. Schon früh werden Wohn- und Wirtschaftsbereiche genannt, wenngleich ohne eindeutige Zuordnung. Eine gerichtliche Schätzung aus dem Jahr 1789 erwähnt die Existenz eines „Gebäudes, darinnen zwei Wohnungen, Stallungen und Scheuer eingerichtet“. <sup>3</sup> Ein Verkaufsvertrag vom 7. August 1805 wiederholt diese



Häuser 3 und 4 (Sommer 1996) Aufnahme: M. Schöbel/C. Blaich



Haus 4 (zweites Obergeschoss) Aufnahme: M. Schöbel/C. Blaich

Seckenheim. Als Abkömmling seiner über 200 Jahre auf dem Stengelhof ansässigen Familie lag ihm diese Arbeit besonders am Herzen.

Parallel zu dem Bau des Wohnhauses begannen erste Sicherungen für das denkmalgeschützte und anteilig zu dem Anwesen gehörende Barockgebäude als Projekt „Haus 2“. Die Arbeiten bestanden in einer Totalentkernung des bis dahin ausschließlich im Erdgeschoss wohnlich genutzten Hauses sowie einer neuen Dachdeckung.<sup>7</sup> Der endgültige denkmalchutz- und behindertengerechte Ausbau durch die Lebenshilfe fiel in das Jahr 1988. Dabei gestalteten sich die Arbeiten durch das Fehlen historischer Vorlagen mitunter als recht schwierig. Dies betraf beispielsweise die Rekonstruktion des Krüppelwalmdaches und die Anlage von Fenstern an der Giebelseite. Ein Kompromiss zwischen den Interessen der Lebenshilfe und des Denkmalschutzes bedeutete der Einbau bislang nicht vorhandener Dachgauben, wodurch eine wohnliche Nutzung des Obergeschosses ermöglicht wurde. Beide Geschosse nehmen seitdem Wohnräume für Behinderte auf, zusätzlich bezog die Geschäftsstelle der Lebenshilfe einige Räume im Obergeschoss. Das Treppenhaus verlegte man in die hofseitige Scheuneneinfahrt, deren runde Öffnungen in den Zwerchgiebeln behutsam nachempfunden wurden. Unter Berücksichtigung baulicher Untersuchungen erhielten die sechzig Zentimeter starken Bruchstein-Außenmauern wieder einen Verputz aus Kalkzement, danach einen, für die Barockzeit typischen, kaisergelben Anstrich. Gleichermaßen wurden die geschnitzten hölzernen Traufbretter neu abgegriffen und auch den

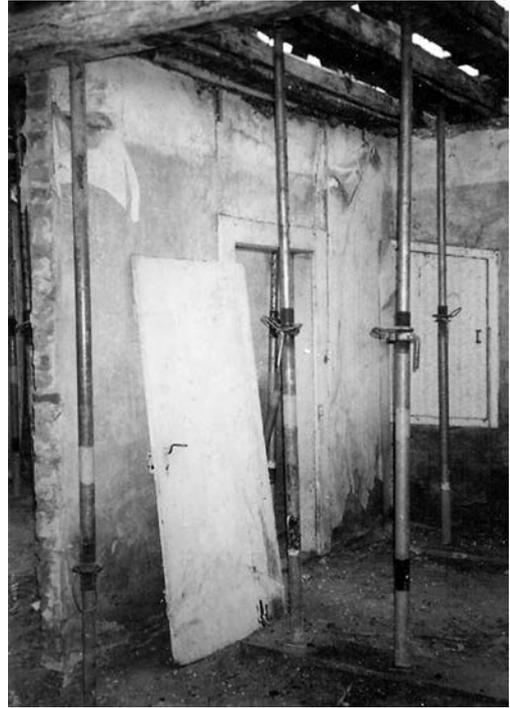
Fenstern und Türen beließ man ihre kräftigen Sandstein-Rahmen. Heftige Diskussionen erregten die schmiedeeisernen Fenstergitter, eine für das 18. Jahrhundert typische Schutzeinrichtung ebenerdiger Räume. Das Denkmalamt wollte sie beibehalten, doch im Hinblick auf die verheerende Wirkung für zukünftige Bewohner fiel die Entscheidung dagegen. Die Baukosten bezifferten sich auf eine halbe Million Mark, von denen 40 Prozent durch den Bund, 30 Prozent durch das Land und jeweils 10 Prozent durch die Stadt, die Aktion Sorgenkind und die Lebenshilfe Mannheim selbst zu erbringen waren.

Schon bald nach dieser ersten Ausbauphase zeigte sich der wachsende Wohnraumbedarf. Zur Fertigstellung des Wohnheimes standen 36 Plätze zur Verfügung, im Jahr 2003 war diese Zahl bereits auf 60 angestiegen. Daher ließ die Lebenshilfe schon früh mit dem restlichen Teil des Barockgebäudes auf dem benachbarten Anwesen Relaisstraße. Gerade hier aber steckte der Teufel im Detail. Komplizierte Eigentums- bzw. Besitzverhältnisse sowie das Desinteresse des ursprünglichen Eigentümers erschwerten die Rettung der Immobilie. Zu Beginn der 90er Jahre schien sich eine Lösung anzubahnen. Ein Investor hatte das gesamte Areal für die Anlage eines ehrgeizigen Großprojektes erworben und zeigte sich an einer Sanierung interessiert. Er beauftragte das Karlsruher Architekturbüro Kollia-Crowell mit einer bauhistorischen Untersuchung, allerdings nur für den vordersten Gebäudeteil direkt an der Relaisstraße.<sup>8</sup> Das Scheitern des Großprojektes machte die Planungen zunichte, so dass die schleichende Zerstörung unaufhaltsam ihren Weg nahm.



Haus 4 (Vandalismus)

Aufnahme: M. Schöbel/C. Blaich



Haus 3 – (Abspriefungen; Erdgeschoss)

Aufnahme: M. Schöbel

Beschädigungen des Daches hatten seit 1995 zu einer massiven Beeinträchtigung der Bausubstanz durch das ungehinderte Eindringen von Feuchtigkeit geführt. Im Sommer 1997 entschied man, die Biberschwanzdeckung abzunehmen und das Dach mittels einer Plastik-Plane provisorisch zu schützen; ein Provisorium bis heute, sind doch nach jedem größeren Witterungseinfluss aufwändige Reparaturen notwendig, um die „Abdichtung“ einigermaßen aufrecht zu erhalten. Dass es bei dieser ersten Abplanung nicht gerade zimperlich zuging, bewiesen lange Zeit eine Unzahl zerbrochener Biberschwänze in Hof und Garten. Glücklicherweise wurden die noch intakten Stücke inzwischen geborgen. Ein weiteres gravierendes Problem war der Leerstand an sich. Von Wohnsitzlosen als Schlafstätte benutzt, wurde der Bau zunehmend das Opfer sinnloser Vandalismusaktionen, auf deren Konto der Totalverlust sämtlicher barocker Fenster sowie einer wertvollen Eingangstür zu verbuchen ist. Der Ausbruch eines Feuers gefährdete die als erhaltenswert eingestufte Treppe zum ersten Obergeschoss

Es sollte bis in das Jahr 2001 dauern, bis zwischen der Lebenshilfe und den Behörden erste Planungen für den weiteren Ausbau des Barockgebäudes zu 5 Wohnplätzen abgestimmt werden konnten. Im gleichen Jahr erwarb die Stadt Mannheim das Anwesen Relaisstraße und übergab es in Erbpacht an die Lebenshilfe. Erneut bat diese das Karlsruher Architekturbüro Kollia-Crowell um eine Untersuchung für die nun auszubauende mittlere Gebäudezone, inzwischen als „Haus 3“ bezeichnet.<sup>9</sup> Dringender denn je wies das Architekturbüro auf die vielerorts vorhandenen Schäden durch Feuchtigkeit, Schädlingsbefall und Salzbelastung hin.<sup>10</sup> Der mittlerweile eingetretenen Einsturzgefahr begegnete man mit Reihenabspriefungen der Deckenbalken über alle Geschosse.

Nach weiteren zwei Jahren voller Hoffnungen und Rückschläge reichte die Lebenshilfe am 3. Juli 2003 bei der Stadt Mannheim den Bauantrag ein, der am 30. Oktober genehmigt wurde. Noch im Dezember wurde der Baukran aufgestellt, der erste Spatenstich geschah am 19. Dezember. Die Rohbau-

Arbeiten begannen am 14. Januar 2004, am 26. September wurde das Richtfest gefeiert. Verantwortlich für den Ausbau zeichnete das Heidelberger Architekturbüro Kessler De Jonge. Von denkmalschützerischer Seite gab es für das Projekt weniger Einwände, da dieser Bereich mit Stall und Heuboden sowie einfacher rückwärtiger Wohnkammern keinen besonderen kulturhistorischen Wert besaß. Die offene Raumgestaltung erleichterte die Erfüllung anfallender Auflagen für ein behindertengerechtes Wohnen. Über zwei Geschosse entstanden fünf helle Zimmer, gemeinschaftlich genutzte Sanitärräume sowie eine großzügige Wohnküche mit Zugang zum Garten. Während der Totalentkernung wurden die im Zuge der bauhistorischen Untersuchung freigelegten Deckenbalken geborgen und, soweit es ihr Zustand zuließ, eingelagert. Im Bereich der großen Dachbeschädigungen gelegen, waren sie vielfach so marode, dass an eine Wiederverwendung nicht zu denken war.

Dank neuzeitlicher Techniken kamen der Innenausbau sowie die Dachkonstruktion schnell voran. Ökologische Bauteile, eine hochwertige Wärmedämmung und eine Regenwasser-Auffanganlage tragen den Ansprüchen an einen modernen Wohnkomfort Rechnung. Denkmalgerecht verfahren wurde im Außenbereich durch den Einbau von Sprossenfenstern sowie der Angleichung bei Gesimsen, Klappläden und Gauben. Originale Bauelemente wurden liebevoll aufgearbeitet und wirkungsvoll in Szene gesetzt. So verzichtete das Heidelberger Architekturbüro im Treppenhaus auf den Verputz der barocken Scheidewand, deren grober Bruchstein seitdem einen wirkungsvollen Blickfang über zwei Geschosse bildet. Originalen Vorgaben folgte auch die Öffnung einer lange zugesetzten und als Schrank genutzten Tür von der Küche in den Garten. Dadurch wurde dem Gebäude ein Teil seiner ehemals streng symmetrischen Erscheinung zurückgegeben,



Häuser 2 und 3 (Juli 2006)

Aufnahme: M. Schöbel

die bereits das erste Gutachten erschlossen hatte.<sup>11</sup>

Nach zwei erfolgreichen Ausbauten bleibt mit „Haus 4“ der letzte Abschnitt, lange Zeit der umstrittenste, inzwischen baulich jedoch so grenzwertig, dass von Seiten des Denkmalamtes keine wesentlichen Auflagen mehr gestellt werden. Die eindrucksvolle Konstruktion des doppelt liegenden Dachstuhles, der komplett noch aus dem 18. Jahrhundert stammt, ist inzwischen so zerstört, dass aus wirtschaftlicher Sicht nur noch ein vollständiger Abbruch und eine moderne Rekonstruktion in Frage kommen. Derlei Gedanken zum Trotz waren es in der jüngsten Vergangenheit immer wieder „Liebhaber“ des Gebäudes, die im Hinblick auf die Kosten durchaus diskussionswürdige Kompromisse eingebracht haben. Ihr besonderes Augenmerk richtet sich auf die an manchen Stellen noch gut erhaltenen handgebeilten Deckenbalken, für deren Erhalt sie plädieren. Eine Freigabe erhielt auch das Gebäudeinnere, dessen Totalentkernung selbst für hartgesottene Bewahrer historischer Bauten inzwischen als der einzig gangbare Weg erscheint. Hierzu gehört die bereits erwähnte Treppe zum ersten Obergeschoss, ein Umstand, der sicherlich die Planungen der Lebenshilfe günstig beeinflussen wird. Konkrete Vorstellungen gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine. Angedacht ist eine Verlegung der Geschäftsstelle in das erste Obergeschoss. Auf diese Weise kann der frei gewordene Platz in „Haus 2“ vollständig in den Wohnbereich integriert werden. Was mit dem zweiten Obergeschoss sowie dem barocken Gewölbekeller geschehen wird, ist angesichts der angespannten Finanzlage Zukunftsmusik.

Die Kosten für das sanierte „Haus 3“ belaufen sich auf rund 400 000 Euro. Von der Stadt Mannheim kamen 135 000 Euro, der Rest wurde finanziert durch Eigenmittel der Lebenshilfe sowie Fremdkapital. Allein 78 000 Euro verschlangen die Sicherungsmaßnahmen. Wesentliche Unterstützung erfuhr die Lebenshilfe durch zahlreiche Sach- und Geldspenden, wobei der Verein nicht müde wird, die Werbetrommel zu rühren. Mehrere gut besuchte Veranstaltungen, zuletzt die Versteigerung eines Trabbis, halfen seitdem, das Vorhaben zu



Haus 3 (Richtfest)

Aufnahme: M. Schöbel

einem Erfolg zu führen. Im Internet informiert eine eigens für den Alten Stengelhof eingerichtete Homepage über den Fortschritt der Arbeiten und dient darüber hinaus als Plattform für neue Unterstützungswillige. Nach wie vor bemerkenswert ist nicht zuletzt das große Interesse der Bevölkerung, das sich erstaunlicherweise nicht nur auf den Stadtteil Rheinau beschränkt. Allen gemein ist die Hoffnung auf eine baldige Inangriffnahme des letzten Bauabschnitts mit der Zielsetzung, einerseits ein Entree für den Stadtteil zu schaffen und damit „Menschen zu helfen, wo es nötig ist“.<sup>12</sup>

#### Anmerkungen

- 1 Zur Geschichte des Stengelhofes vgl. die Arbeit der Verfasserin „Ackerbau und Viehzucht gemein=nützlich befördert“ in: Badische Heimat, Zeitschrift für Landes- und Volkskunde, Natur-, Umwelt- und Denkmalschutz, Heft 1, 1999, S. 106–116.
- 2 Zitat aus der Korrespondenz zwischen der Verfasserin und dem Karlsruher Architekturbüro Kollia-Crowell vom 30. 6. 1997: „Allgemein wäre voranzustellen, daß der ‚Stengelhof‘ als geplante Anlage in seiner Entwicklung nicht alleine steht, sondern innerhalb einer Tradition, die insbesondere zum Ende des 18. Jahrhunderts, sowohl auf dem Kontinent, als auch in Großbritannien und in

- den Vereinigten Staaten von Amerika, stark prägend war.“ Für illustrierte Beispiele siehe: Gillian, Darley, *The National Trust Book of the Farm*, Crescent Books, New York, o. J., S. 165.
- 3 „Verzeichniß der in dahiesiger Gemarkung gelegener dem Herrn Geheimbden Staats Rath tit. Von Stengel zuständiger frey, und eigenthümlicher Güther, der Stengel Hoff genannt, mit Beifügung desselben Werth, und Abkürzung“, Seckenheim, 9. Oktober 1789; Generallandesarchiv Karlsruhe, Lehensakte von Stengel, 1–3.
  - 4 Stadtarchiv Mannheim, Amtsbuch Seckenheim, Nr. 17 „Kauf-, Tausch-, und Contractenbuch“ (1801–1805).
  - 5 „Spezial=Karte der Gegend von Mannheim“, Kupferstich nach der Zeichnung von Ferdinand Denis, München 1780; Reiss-Engelhorn-Museen Mannheim.
  - 6 Architekturbüro Kollia-Crowell, Karlsruhe, Stengelhof; Mannheim-Rheinau, Kurzuntersuchung, 1996;  
„Beim Stengelhof in Mannheim-Rheinau sind bei der Grundrisstruktur viele ‚Konfliktstellen‘ und Baunähte ablesbar, die Hinweise auf spätere Umbaumaßnahmen geben. Auch das Außenmauergefüge ist durch Zusetzungen und nachträgliche Öffnungen verändert. Allein diese Spuren lassen auf eine bewegte Geschichte des Hauses schließen.“
  - 7 Bedauerlicherweise unterblieb für dieses Anwesen eine Bestandsaufnahme der historischen Bausubstanz, die nicht nur das denkmalgeschützte Gebäude selbst betraf, sondern auch die abgerissene Scheune und die Stallungen. Dank der freundlichen Unterstützung ehemaliger Bewohner durch mündliche Aussagen und historisches Fotomaterial war der Verfasserin jedoch möglich, sich einen Eindruck zu verschaffen und einen Rekonstruktionsversuch zu wagen.
  - 8 Architekturbüro Kollia-Crowell, Karlsruhe, Stengelhof; Mannheim-Rheinau, Raumbuch, Fotodokumentation und Kurzuntersuchung; August–Oktober 1996.
  - 9 Architekturbüro Kollia-Crowell, Karlsruhe, Stengelhof; Mannheim-Rheinau, Schadensbild und Fortschreibung; Februar 2001.
  - 10 Auszug aus der Untersuchung vom Februar 2001, Schadensbild Hausteil IV, S. 15: „Die fehlende Wasserabführung der Dachfläche hat zu einer Konzentration der Anfälligkeit im Traufbereich geführt. Besonders an Stellen, wo die Plane schadhaf ist, sind nicht nur Holzteile des Dachwerks betroffen, sondern Mauerlatte, Gesims und Mauerkrone sind stark in Mitleidenschaft gezogen, bis hin zur Zerstörung ... Das Schadensbild im Dachboden, das schon im Jahre 1996 als gravierend angesehen wurde, hat sich durch die mangelhafte Abdeckung mit Planen verschlimmert. Somit stellt dieser Mangel für die darunter liegenden Bereiche eine zunehmende Gefahrenquelle dar“.
  - 11 Auszug aus der Kurz-Untersuchung vom Oktober 1996, S. 15: „Es ergibt sich ein typischer streng symmetrischer Barockbau. An den Enden sowie in der Mitte befindet sich jeweils ein großer Raum; diese drei Großräume sind durch zwei Durchfahrten/Remisen voneinander getrennt und spiegeln das Gesamtkonzept im Kleinen wider: an beiden Traufseiten jeweils eine mittlere Tür, flankiert von zwei Fenstern.“
  - 12 *Mannheimer Morgen*, Ausgabe Süd, Mittwoch, 20. 7. 2005, Jan Cerny, „Weitere fünf Bewohner beziehen den Stengelhof“.



Anschrift der Autorin:  
Marion Schöbel M. A.  
Wimpfener Straße 3  
68259 Mannheim