

In der Villa Baader in Konstanz ist der Treppenaufgang großbürgerlich gestaltet. Auf dem Glasgemälde von 1893 empfängt ein Paar mit freundlicher Geste einen Gast.

Unter dem Bild ist zu lesen: «Wo Arbeit des Mannes sich einet mit häuslichem Wirken der Frau, gedeiht gastliche Freundschaft und Wohltun und zieren den traulichen Bau.»



## Ulrich Gräf Vom Schwarzwaldhaus zum Fabrikgebäude – Private Eigentümer zum 25. Mal für denkmalpflegerischen Einsatz ausgezeichnet

Mit dem landesweit einmaligen Preis wollen die Württemberger Hypo, der Schwäbische Heimatbund, der Landesverein Badische Heimat und die Denkmalstiftung Baden-Württemberg ein entschiedenes Signal für mehr Engagement bei der Erhaltung und Renovierung von Kulturdenkmalen und Altbauten setzen.

Die Bauherrschaft und die Architekten der fünf ausgewählten Bauwerke haben bei der Instandsetzung ihrer Gebäude großes Einfühlungsvermögen und herausragenden persönlichen Einsatz gezeigt. Die Restauratoren und Handwerker setzten die planerischen und gestalterischen Ziele in künstlerischer und handwerklicher Perfektion um. Die Wirkung dieser hervorragend in Stand gesetzten, gestalteten und genutzten Gebäude ist um so wichtiger, da es auch zahlreiche Beispiele gibt, die durch unsachgemäße Behandlung, ungeeignete Nutzungen oder aus schlichter Unkenntnis entstellten wurden. Bei allen Gebäuden ist die denkmalpflegerische Leistung besonders hervorzuheben. Die Gebietsreferenten des Landesdenkmalamtes formulierten die denkmalpflegerischen Zielvorstellungen und begleiteten Architekten und Bauherren bei der konkreten Umsetzung. Das Zusammenspiel von Architekten,

Restauratoren, Denkmalpflegern und den jeweiligen Bauherren hat zu den beispielhaften Ergebnissen entscheidend beigetragen. Allen Beteiligten gemeinsam ist die hohe Verantwortung für das bauliche Erbe, die im sorgsamem Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz erfahrbar wird.

Die Bedeutung des einzigen privaten Denkmalschutzpreises in Baden-Württemberg zeigt sich in der hohen Zahl der Bewerbungen und der Qualität der eingereichten Bewerbungen, aus denen die Jury fünf Preisträger auszuwählen hatte. Die Jury des Denkmalschutzpreises bedankt sich bei allen Bewerbern für ihr Engagement um die Erhaltung der reichen Kulturlandschaft in Baden-Württemberg.

Die Auszeichnung ist mit Urkunden für den jeweiligen Eigentümer und den Architekten verbunden. Als Zeichen der Anerkennung erhält jeder Bauherr 5.000 Euro und eine Bronzeplakette für das Gebäude. Die Preisverleihung fand am 5. November 2002 in Stuttgart im Gustav-Siegle-Haus statt. Ausgezeichnet wurden das Alte Spital in Neuenstein, die Villa Bader in Konstanz, ein Schwarzwaldhaus in Neuenweg-Mittelheubronn, ein Fabrikhochbau in Lörrach und ein ehemaliges Dorfwirtshaus in Rosengarten-Tullau.

Mit der Wiederherstellung der offenen Loggia, der Freilegung des Fachwerks und dem Erneuern des Verputzes des Steinhauses vermittelt das Alte Spital wieder die Bedeutung und Stellung im Stadtbild von Neuenstein.



#### Das Alte Spital in Neuenstein, Spitalgasse 13

Nach langer Debatte im Gemeinderat von Neuenstein wurde 1998 das Sanierungs-Konzept der «Interessengemeinschaft Sanierung historischer Bauten» um Harald Uwe Brode und Petra Jaumann akzeptiert und der schon beschlossene Abbruch des Gebäudes zurückgestellt. Durch Zufall hatten sie das Alte Spital entdeckt und seine historische Bedeutung erkannt. Der heruntergekommene Zustand und die Randlage in der Altstadt von Neuenstein hat es vielen Interessenten schwer gemacht, dem Abbruchbeschluss des Gemeinderats von 1994 ein tragfähiges Sanierungskonzept entgegen zu stellen. Obwohl es sich hier um ein wichtiges, zur Eintragung in das Denkmalsbuch vorgesehenes Kulturdenkmal im Stadtkern von Neuenstein mit heimatgeschichtlicher Bedeutung in der Stadtgeschichte handelt, hat auch das Landesdenkmalamt seine Bedenken

gegen den Abbruch zurückgestellt. Da für die Spitalgasse noch kein Bebauungsplan vorlag, war der Abbruch aber nicht ausgeführt worden.

Das sogenannte Spital wurde 1474 als herrschaftliches Beamtenwohnhaus an der südlichen Stadtmauer erbaut und 1632 wohl vom hohenlohischen Baumeister Georg Kern um einen Anbau mit Sommerstube und Loggia erweitert. Es diente im 17. Jahrhundert dem Hofprediger, dann bis 1872 weiter als Wohnung des Diakonus oder Vesperpredigers. Die Bezeichnung «Spital» leitet sich ab von der Funktion als Filiale des Bezirkskrankenhauses Öhringen (1883-1921), dann privates Altersheim (1932-1949). Die Besonderheiten des Gebäudes liegen vor allem in der Überbauung der Stadtmauer mit vorgezogener Altane, der offenen Renaissance-Loggia im Obergeschoss des Anbaus und in der Ausstattung des Gebäudes mit Renaissance-Malereien. Das zur südlichen Stadtmauer traufständige, drei-



*Die restaurierte offene Loggia aus der Zeit der Renaissance vermittelt südländisch anmutendes Flair, wie man es so weit nördlich der Alpen nicht vermuten würde.*

geschossige, verputzte Massiv- und Fachwerkgebäude «überspringt» mit seinem Kernbau die Stadtmauer.

Der nach Osten sich anschließende dreigeschossige Anbau, ebenfalls aus der Erbauungszeit, lehnt sich an die Stadtmauer an und ist zur Spitalgasse hin «eingezogen». Der Kernbau zeigt im Inneren noch in vielen Teilen das spätgotische, auf 1474 datierte Fachwerkgefüge und hat sich funktional bis heute erhalten. Im Lagerbuch von 1672 ist die Aufteilung des Gebäudes beschrieben: im Untergeschoss ein großer Gewölbekeller mit Felsboden, im Erdgeschoss, zugänglich über zwei Rundbogenportale, Stall- und Wirtschaftsräume sowie ein Backofen, in den beiden Obergeschossen die Wohnräume mit Küche, Stuben und Kammern, im Dachgeschoss weitere Kammern und darüber noch ein Boden zur Fruchtschüttung.

Der in Teilen durch Steingesimse gegliederte Anbauteil mit Kreuz- und Tonnengewölben im Erdgeschoss zeigt einen mit Renaissance-Motiven verzierten Eckstein mit der Jahreszahl 1632. Die Bedeutung des Gebäudes wird anschaulich dokumentiert durch die Ausgestaltung des Hauses mit umfänglichen Malereien der Renaissance. Die Zuschreibung an Georg Kern liegt nahe, stand doch dessen Wohnhaus in der Nachbarschaft. Zeugnis für die Wohnkultur einer oberen sozialen Schicht sind die in den Obergeschossen des Anbaus enthaltenen Sommerstuben.

Das Sanierungskonzept von 1998 stand unter großem wirtschaftlichem und zeitlichem Druck. Der Kaufvertrag mit der Stadt enthielt die Klausel, Statik und Fassade bis zum Ende des Jahres instand zu setzen. Dies war nur möglich in Zusammenarbeit mit Restauratoren, erfahrenen Zimmerleuten und einem eingespielten Team, das die notwendigen Eigenleistungen erbrachte, um die Finanzierung zu schultern.

Nach eigener Beschreibung von Harald Uwe Brode war der Beginn der Arbeit eine Art Entdeckungsreise, öffnete sich doch *sprichwörtlich eine historische Schatzkammer nach der anderen*. Nach und nach kam die ungewöhnlich reiche Befundsituation zum Vorschein. Mit viel Aufwand und Einsatz konnten die Befunde gesichert, die Holzteile - wie Treppen, Geländer mit Baluster oder Türblätter - aufgearbeitet und wieder in ihrer originalen Oberfläche und Bemalung gezeigt werden. Notwendige Erneuerungen wurden nach den im Bau gefundenen Vorbildern rekonstruiert, um ein möglichst stimmiges Erscheinungsbild zu erhalten.

Der Eigentümergruppe um Harald Uwe Brode ist es gelungen, für das große Gebäude ein neues Nutzungskonzept zu entwickeln, das die wertvolle Gebäude-Substanz schont, die Malereien im Inneren erhalten und gesichert hat und durch die Einrichtung eines Cafés unter Einbeziehung der einmaligen offenen Loggia auch der Öffentlichkeit wesentliche Teile des besonderen Gebäudes zugänglich macht.



Oben: Die hervorgehobene Stellung des Alten Spitals in Neuenstein zeigt sich an den Rollwerks-Malereien im Treppenhaus.

Mitte: Mit hohem restauratorischen Aufwand wurden die repräsentativen Wohnräume so weit als möglich wieder hergestellt.

Unten: Ein Backofen im Erdgeschoss gibt Einblick in die wechselvolle Geschichte des Gebäudes mit teilweise ungewöhnlichen und überraschenden Nutzungen.

Das Anwesen ist seit der Erbauung im Familienbesitz und wird bis heute von der Familie bewohnt und gepflegt. Die Villa Baader wurde in Formen der italienischen Renaissance und des Manierismus 1869 vom Karlsruher Architekten Adolf Weinbrenner errichtet. Leider sind die originalen Baupläne verloren gegangen. Es wird in der Familie aber überliefert, dass das Geschwisterpaar Baader mit dem Architekten Adolf Weinbrenner, einem Enkel von Friedrich Weinbrenner aus Karlsruhe, durch Italien reiste, um sich Anregungen für den geplanten Villenbau zu holen. Es wird auch berichtet, dass die Villa damals überwiegend von italienischen Arbeitern gebaut wurde.

Zur Bauzeit lag die Villa vor der Stadt inmitten einer großzügigen Villengegend mit weitläufigen parkähnlichen Grundstücken. Die heutige Lage direkt an der Straße, die erhöht liegt, gibt nicht mehr den Blick frei auf die einst imposante Eingangsfrent. Die beiden Hauptschausseiten zeigen unterschiedliche Ausprägungen: Während die Straßenfront sich klassizistisch streng und kantig gibt, ist die Gartenfront nach Süden plastischer durchgebildet in bewegten, barock anmutenden Gliederungen und vor allem am Mittelrisalit üppiger dekoriert. Der reiche architektonische Schmuck wird ergänzt und unterstrichen durch den ungewöhnlichen, weitgehend original erhaltenen und gut restaurierten Sgraffito-Dekor in den Wandfeldern.

Besonders hervorzuheben ist die qualitätvolle und bemerkenswert vollständig erhaltene Durchgestaltung des Inneren. Obwohl die Räume der Villa nicht groß sind, gibt der gekonnte Umgang mit Räumen, Materialien und Farben dem Gebäude und seinem Inneren eine ungewöhnliche Weite und Großzügigkeit. Aufgrund der relativ kompakten Anordnung der Empfangs-, Wohn- und Schlafräume lässt sich die Villa auch heute noch gut bewohnen und nutzen.

Durch die kunsthandwerklich vorzügliche Durchbildung aller Oberflächen und den stimmungsvollen Wechsel des Erscheinungsbildes in den Räumen wird der außergewöhnliche Charakter des Hauses betont. Die unterschiedliche farbige und ornamentale Gestaltung mit stilistisch wechselnden Stuckierungen und Einrichtungen gibt den Räumen ihre Bestimmung und Nutzung vor. Die Villa mit ihrer komplett erhaltenen Ausstattung vermittelt in anschaulicher Weise Wohn- und Gestaltungsprinzipien der beginnenden Gründerzeit.

Seit 1988 wurde die Villa mit ihrem Garten, der einstmals viel größer das Gebäude umrahmte, in mehreren Bauabschnitten restauriert. Ohne den



Die Straßenansicht der Stadtvilla gibt sich klassizistisch streng. Überraschender Schmuck am Giebel sind die metallenen Agaven, die die Verbundenheit der Erbauer mit Italien dokumentieren.

Einsatz hoher Fördermittel durch das Landesdenkmalamt und die Denkmalstiftung Baden-Württemberg wären die aufwändigen Restaurierungsmaßnahmen nicht durchführbar gewesen. Mehrere Fachrestauratoren haben in vorbereitenden Befunduntersuchungen die notwendigen Maßnahmen konzipiert, ausgeführt und nach Abschluss der Arbeiten dokumentiert. An vielen Stellen im Haus war durch unsachgemäße Reparaturen und Übermalungen die originale Ausstattung gestört. Setzungs- und Spannungsrisse verursachten an den Decken und Wänden Putzschäden, die als erste durch Putzsicherungen behoben werden mussten, bevor die Malschichten behandelt werden konnten. Die Haftung der originalen Putze auf einem Holzrost aus schmalen Holzleisten an den Decken war durch die Jahre immer schwächer geworden.



Das Herabfallen eines größeren Putzstückes im Jahr 1993 war das Signal für den Beginn der Restaurierungsarbeiten an den differenzierten Deckenstuckierungen und an den stilistisch von Renaissanceformen bis zu manieristischen ornamentalen Bemalungen reichenden Oberflächen. Zeitgemäße elektrische Zuleitungen wurden konsequenterweise auf Putz verlegt, um die Eingriffe in die historische Bausubstanz so gering wie möglich zu halten.

In beispielhafter Weise hat die Familie Tauscher in mehreren Restaurierungsphasen die Gebäudesubstanz und die wertvollen Oberflächen erhalten und gesichert. Viel Aufwand musste in die Neuinstallation von Elektrik und Sanitär gesteckt werden, und es mussten frühere unsachgemäße Erneuerungen behutsam zurückgeführt werden. Die längerfristige Bewohnbarkeit der Villa im Familienbesitz war bei all den geschilderten Maßnahmen oberstes Ziel der heutigen Eigentümer.



*Links oben:  
Blickfang im Treppenhaus  
ist das große, künstlerisch  
gestaltete Fenster.*

*Links: Der Salon ist reich  
mit dekorativen Bemalungen  
der stuckierten Decke  
verziert. Die Bemalungen  
der Räume wurden in den  
letzten Jahren aufwändig  
restauriert und in ihren  
historisch stimmigen  
Zustand versetzt.*

Die Ansicht des Brehhuus zeigt einen Schwarzwaldhof, der zu Beginn des 19. Jahrhunderts gebaut wurde und die Entwicklung dieses Bautyps dokumentiert. Bis heute hat sich diese typische Form eines landwirtschaftlichen Anwesens als praktisch und den Witterungsverhältnissen angepasst erwiesen.



Schwarzwaldhaus in Neuenweg, Mittelheubronn 1

Das Brehhuus, ein Schwarzwaldhaus im Südschwarzwald, wurde 1809 erbaut und von 1830 bis in die 1960er Jahre von der Familie Breh landwirtschaftlich genutzt. 1995 veräußerte die letzte Bewohnerin, Frau Hilda Zäh geb. Breh, den Hof aus Altersgründen. Sie hatte nur noch einen kleinen Teil des Gebäudes bewohnt.

Die neuen Eigentümer, die Geschwister Rauch, rangen jahrelang um die sinnvolle Nutzung des Anwesens. Zu Beginn fehlte ihnen die nötige Kenntnis der landschaftstypischen Hausformen bis hin zum Einsatz historischer Materialien und Techniken. Erst nach und nach wurde ihnen die Bedeutung und der Wert ihres Schwarzwaldhauses bewusst.

Beispielhaft ist die prozesshafte Vorgehensweise über Bauaufnahme und Bauforschung bis hin zur Aneignung für die Sanierung des Gebäudes wichtiger historischer Techniken und ihrer Materialien. Dies führte zum vorsichtigen und substanzschonenden Umgang mit dem Hof, der wieder in den Räumen mit seiner überlieferten Funktion bewohnt wird, ergänzt durch zum Teil neue Technik.

Das Brehhuus zeigt eine Entwicklung des Schwarzwaldhauses auf am Beginn des 19. Jahrhunderts, als aus Brandschutzgründen und Holzknappheit eine Mischkonstruktion entwickelt wurde. Es handelt sich dabei nicht mehr um ein komplett aus Holz konstruiertes Schwarzwaldhaus, denn das Erdgeschoss besteht bereits aus massiven Teilen. Das Gebäude wurde damals hangparallel auf einem flachen Baugrundstück errichtet und vereinigt Wohn- und Wirtschaftsteil unter einem Dach. Der östliche Wohnteil ist teilweise unterkellert und im Erdgeschoss massiv ausgeführt. Das Wohnteilobergeschoss entstand in Ständerbauweise. Dachtragwerk und Obergeschoss sind konstruktiv voneinander getrennt. Man spricht hier von «kistenweisem Abbund». Mit dem Einbau eines Schornsteins am Beginn des 20. Jahrhunderts wurde der Rauchkuchenbetrieb abgelöst durch einen Kachelofen und die «Kunst» (beheizbare Ofenbank). Dabei beschränkte sich im Winter die Wohnbarkeit aber immer noch auf zwei Stuben, ohne Bad und mit Außenklo.

Trotz baulicher Veränderungen war die ursprüngliche Konstruktion noch weitgehend vorhanden. Hinter zugemauerten oder zwischenzeitlich

verkleideten Oberflächen kamen die originalen Zustände zum Vorschein.

Das Sanierungskonzept beruhte auf der Erkenntnis, dass die Beibehaltung der historischen Funktionen Wohnen und Wirtschaften die beste Garantie für einen schonenden Umgang mit der wertvollen Bausubstanz ist und die geringsten Eingriffe erfordert. So wurde der historische Grundriss weitgehend beibehalten, und es wurden die Wohnfunktionen vorsichtig heutigen Bedürfnissen angepasst. Die besondere Ausformung der Wohnteile im Erdgeschoss und im Obergeschoss wurde damit konsequent erhalten und zeigt anschaulich neue Bauideen in der Entwicklung des Bautyps Schwarzwaldhaus zu Beginn des 19. Jahrhunderts. Gerade die «jüngeren» Schwarzwaldhäuser werden in der Literatur und Forschung noch zu wenig gewürdigt.

Besonders hervorzuheben ist der bauliche Umgang mit der ehemaligen Rauchküche. Durch die Herausnahme der baufälligen Zwischendecke wurden die ursprünglichen Raumdimensionen wieder erlebbar. Der große, zweigeschossige Raum wurde mit einer ins Dachwerk eingehängten Plattform versehen, die eine Erschließung der Schlafkammern und ein eingestelltes Bad möglich macht und so flexibel gehalten ist, dass die Einbauten auch jederzeit wieder entfernt werden können. Damit gelang es, die neuen Funktionen für eine zeitgemäße Wohnnutzung so unterzubringen, dass auf einschneidende bauliche Eingriffe in die historische Substanz verzichtet werden konnte. Der Wirtschaftsteil wurde in seinen Funktionen wie vorgefunden belassen, um zukünftig auch wieder Landwirtschaft betreiben zu können.

Innovativ ist auch die energetische Ausrichtung des Gebäudes, die geschickt die ursprüngliche Wärmeerzeugung mit Kachelofen und Kunst um einen Holzzentralheizungsherd erweitert, der beim Kochen das Heizsystem mit Energie versorgt. Die Anlage ist mit moderner Solartechnik kombiniert. Heizungsherd und Solaranlage geben ihre Energie in einen Pufferspeicher ab. Aus diesem wird die Warmwasserversorgung gespeist.

Der Appell von Florian Rauch zur dringend notwendigen Diskussion über die Baukultur im Naturpark Südschwarzwald kann uneingeschränkt unterstützt werden. Geht es doch darum, eine landschaftstypische Bauweise zu erhalten, die mit zur schönen Kulturlandschaft und ihrer Bewirtschaftung im heutigen Naturpark gehörte und immer noch gehört.

Mit der beispielhaften Sanierung eines überkommenen Schwarzwaldhauses haben die Geschwister Rauch bewiesen, dass es mit Engagement und Phan-



*Oben: In das weit überkragende und heruntergezogene Dach ist vor den Kammern des Obergeschosses ein Umgang integriert.*

*Unten: In die Küche wurden zu Beginn des 20. Jahrhunderts Kamine eingebaut. Teile dieser historischen Ausstattung sind der Kachelofen und der Herd, die wieder gerichtet wurden und weiterhin in Benutzung sind.*





tasie möglich ist, Gebäude zu erhalten, die bereits aufgegeben waren. Für das Erleben der naturräumlichen und kulturhistorischen Besonderheiten eines Gebietes werden vor allem die Bauten gebraucht, die eine geschichtliche und architektonische Entwicklung repräsentieren.

*Besonders eindrucksvoll ist die große Küche, die – seinerzeit als Rauchküche konzipiert – im 20. Jahrhundert modernisiert wurde. Beispielhaft ist der in die Konstruktion eingehängte Container, der die Nassräume und das WC beinhaltet, die nirgends sonst ohne wesentliche Eingriffe in die Bausubstanz einzubringen waren.*

Wiege der Textilindustrie wird zur Keimzelle für IT- und Biotechnologie-Unternehmen.

Die Ansicht des langgestreckten Fabrikhochbaus wurde in allen wesentlichen Details so weit als möglich wieder hergestellt. Mit der vor die Giebelfassade gestellten Metallkonstruktion wurde zum Einen die Forderung nach einem zweiten Fluchtweg erfüllt, zum Anderen dienen die Stege vor den Stockwerken als Balkone und das Metallgitter als Werbeträger für die Nutzung des Gebäudes.



Fabrikhochbau in Lörrach, Marie-Curie-Straße 8

Inmitten des weitläufigen Areals der Firma Koechlin, Baumgartner & Cie (KBC) stand ein Fabrikhochbau, das ehemalige Handdruckgebäude, jahrzehntelang leer. Die Firma geht auf die 1753 gegründete Küpferische Cotton- und Indiennefabrique zurück. 1802 eingestellt und 1808 unter staatlicher Regie weitergeführt, wurde sie ein Jahr später von der *Großherzoglich badisch gnädigst privilegierten Sitz- und Cattunfabrik* zur Firma Merian & Koechlin, die 1821 bereits über tausend Arbeiter beschäftigte. Sieben Jahre nach dem Eintritt von Léon Baumgartner erhielt die Firma 1856 ihren heutigen Namen. Die Textilindustrie war für das gesamte Wiesental der Wegbereiter der Industrialisierung. Der Hochbau der KBC gehört zu den wenigen erhaltenen Fabrikbauten der Textilindustrie im Wiesental.

Kennzeichnend für diesen Bautyp eines Fabrikationsgebäudes sind das kastenförmige Aussehen, die mächtigen Ausmaße und die regelmäßigen Fensterreihen mit großen, kleinteilig-gegliederten Metallfenstern. Der langgestreckte Baukörper, mit einem flachen Satteldach gedeckt, setzt sich aus mehreren veränderten und erweiterten Bauteilen zusammen. Am Äußeren und im Inneren sind diese Baunähte durch Konstruktionsänderungen ablesbar.

Nachdem das Handdruckgebäude mit den auf die Nutzung abgestimmten Grundrissen aufgrund des

Niedergangs der Textilindustrie leer stand, ergaben 1995 Untersuchungen durch die Architekten Wilhelm und Partner ein neues Nutzungskonzept, das in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt als Grundlage für die weiteren Planungen diente. Für die Finanzierung der Sanierung fand die Stadt Lörrach als Eigentümerin Ende 2000 die Investorengemeinschaft «Innovationszentrum», vertreten durch Herrn Dieter Trimpin, die von Privatleuten aus dem Raum Lörrach gegründet wurde. Das neue Konzept, das durch die Innocel GmbH geleitet wird, sieht ein Innovationszentrum für junge und etablierte Unternehmen aus der Informations- und Biotechnologie vor. Hierbei können Einzelflächen von Jungunternehmern angemietet werden. Die gesamte Infrastruktur wie Telefonzentrale und EDV-Verkabelung wird durch den Betreiber, die Innocel GmbH, gestellt. Dem Wachstum der Unternehmen, aber auch den ständigen Veränderungen im Bereich der IT- und Biotechnologie-Branche wird durch eine größtmögliche Flexibilität bei der Ausgestaltung der Räume Rechnung getragen.

Dies geschieht durch eine geschickte Unterteilung des ehemaligen Großraums in variable, leicht versetzbare Raumeinheiten. Pro Fensterachse ist ein Büroteil möglich. Mit der Anlage eines Mittelflurs in einem neuen statischen System, das die vorhandene Holzbalkendecke mit ihrer dreifeldrigen, gusseisernen Stützenkonstruktion sichtbar belässt, wird die geforderte Flexibilität erreicht. Durch die offen an



*Oben: Die Gestaltung des Haupteingangs zu den Büroräumen bleibt zurückhaltend. Die neuen Elemente des Vordachs und der Eingangstüre fügen sich harmonisch in das historische Erscheinungsbild ein.*

*Unten: Blick in den Flur eines Bürogeschosses. Die leichten Trennwände der Büros mit den Oberlichtern lassen viel Licht in die Räume und Flure fallen und vermitteln damit noch einen guten Eindruck der ehemaligen Weitläufigkeit in den früheren offenen Fabrikräumen.*

*Rechts: Eine metallene Schiebetüre aus der originalen Ausstattung der Fabrik erfüllt auch heute wieder ihren Zweck.*

der Decke geführte, leicht zugängliche Installationstechnik kann jede Raumeinheit individuell beschickt werden. Die schlanken gusseisernen Stahlstützen mit der darüber liegenden Holzbalkendecke konnten dadurch erhalten werden. Ein parallel eingefügtes neues Tragsystem ergänzt die Statik. Die neuen flexiblen Einbauten werden über diese Stahlverbundkonstruktionen abgefangen, die historische Konstruktion übernimmt keine Lasten mehr.

Durch zwei neue Treppenhauskerne und die beiden vor die Giebelseiten vorgestellten Fluchtbalkone als zweite Rettungswege konnte in den Geschossen weitgehend der Bestand der historischen Bausubstanz erhalten werden. Auch die Fenster entsprechen modernen Ansprüchen und konnten doch nach historischem Vorbild erneuert werden. Die Trennwände mit hohem Glasanteil lassen den besonderen Charakter der historischen großdimensionierten Fabrikräume wiedererkennen.

Alt und Neu ergänzen sich in Form und Funktion beispielhaft. Handwerklich solide Verfahren bei der Sanierung des maroden Dachstuhls, der verputzten Wände, der Reparatur der Holzbalkendecken und der Sicherung der Gusseisenstützen wurden angewendet und mit bewussten, modernen Akzentuierungen kontrastiert. Alle Schritte während der Sanierungsarbeiten wurden vom Landesdenkmalamt begleitet und überprüft.

Auf 4.200 qm Gesamtnutzfläche mit 21.240 Kubikmeter umbauten Raumes hat die Innovationszentrum GmbH zusammen mit den Architekten Wilhelm und Partner in vorbildlicher Weise in dem einst maroden Gebäude eine moderne Büronutzung entwickelt, die diesen kulturell wertvollen Industrie-





*Durch eine mittige neue Stahlkonstruktion, die aus brandschutztechnischen Gründen verkleidet werden musste, konnte eine freie Einteilung der Geschosse in variable Büroräume erfolgen und die historische Deckenkonstruktion aus Holz mit den schlanken gusseisernen Stützen erhalten und in die neue Nutzung integriert werden.*

bau wieder sinnvoll und angemessen nutzt. Die reversiblen Einbauten ermöglichen eine hohe Flexibilität. Dadurch hat sich ein spannungsvoller Dialog zwischen Geschichte und Gegenwart in einem Kulturdenkmal aus der Industriegeschichte entwickelt, der zuversichtlich in die Zukunft blicken lässt.

Dass das Konzept greift, sieht man daran, dass inzwischen vierzehn Jung- und vier etablierte Unternehmen sowie zwei Institutionen der regionalen Wirtschaftsförderung mit insgesamt 121 Arbeitsplätzen im Innocel angesiedelt sind, das damit bereits zu 75% ausgelastet ist. Nicht zuletzt auch durch viele Veranstaltungen für die unternehmerischen Zielgruppen Informationstechnologie und Biotechnologie hat sich das Innocel zu einer Keimzelle für regionale Netzwerke entwickelt und als erstes Innovations-Center in Deutschland das Zertifikat «Anerkanntes Innovationszentrum» erhalten.

Die Ansicht des ehemaligen Dorfwirtshauses von Tullau dokumentiert die verschiedenen Bauphasen des Gebäudes mit dem ältesten Teil im Erdgeschoss. Der Eingang in das Wirtshaus und in die Schankräume bis hin zu den Fenstern im seitlichen Anbau zeigen die Umbauphasen des 19. und 20. Jahrhunderts.



*Ehemaliges Dorfwirtshaus in Rosengarten-Tullau, Kirchgasse 10*

Im Herbst 1990 erwarb die Gemeinde Rosengarten, in der Nähe von Schwäbisch Hall gelegen, das alte heruntergekommene Haus mit dem Ziel, es zusammen mit einem Nachbarhaus abzubrechen, um hier ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Nach dem Bekanntwerden der historischen Bedeutung des im Straßenraum dominanten Gebäudes beschloss der Gemeinderat, das Anwesen in fachkundige Hände abzugeben. Das Gebäude war zu diesem Zeitpunkt derart baufällig, dass zunächst eine provisorische Abstützung errichtet werden musste, um die akute Einsturzgefahr zu bannen und die notwendigen Untersuchungen durchführen zu können.

Die sehr wechselhafte Baugeschichte des Anwesens umfasst einen Zeitraum, in mehreren Bauphasen dendrochronologisch analysiert, der von 1519 bis heute reicht.

Die wichtigste Station nach der Errichtung noch in verblättern Konstruktionen mit Bohlenstuben und mit einer Fachwerkkonstruktion auch im Erdgeschoss war die Nutzung als Dorfwirtshaus. Vor einer zweiten Bauphase um 1619 war offensichtlich zu Beginn des Dreißigjährigen Kriegs im Tullauer

Wirtshaus die Gaststube zu klein. Nach Süden zu wurde ein stattlicher Anbau errichtet. Im Obergeschoss befand sich zu dieser Zeit die vergrößerte Gaststube und ein getäfeltes Nebenzimmer. Das Dachgeschoss enthielt eine schöne Stube, die wohl als ein besseres Zimmer für Übernachtungsgäste diente. Auch die Räume im Erdgeschoss haben wohl schon in dieser Zeit gastronomischen Zwecken gedient, wovon erhaltene Tafelungen und Wandbemalungen aus dem 17. Jahrhundert zeugen.

Zum alten Wirtshaus gehörte auch ein Tanzboden, der in ein um 1808 abgebrochenes Gebäude eingebaut war. Ein Teil der Fläche ist heute der Gartenbereich zum Gebäude Kirchgasse 10. 1809 entstand an der Westseite des Hauses ein neuer Tanzboden. In dieser Zeit wurde auch das alte Wirtshaus außen und innen grundlegend instandgesetzt, wovon die restaurierte Putzfeldinschrift «RENUIERT 1809» über der östlichen Haustür kündigt. Im Inneren entstanden auf älteren Vorbildern neue Malereien in der Wirtsstube und in anderen Räumen.

Genau Bauaufnahmen und gründliche Bestandsuntersuchungen, ergänzt durch intensive archivarische Studien, machten die Hausgeschichte wieder nachvollziehbar und führten zu dem Entschluss, das Gebäude möglichst original zu erhalten. In Zu-



Blick in die wieder hergestellte und restaurierte ehemalige Schankstube des Dorfwirtshauses.

sammenarbeit mit dem Landesdenkmalamt wurde ein Konzept entwickelt, das die historischen Bauschichten und Befunde, vor allem die Wand- und Decken-Malereien, sichert und erhält. Die großen Schäden an der Bausubstanz, verursacht durch unterlassene Bauunterhaltung über viele Jahrzehnte hinweg, mussten in Etappen repariert werden. Entfernte Konstruktionshölzer im Dachwerk und in den Deckenkonstruktionen ergaben ein labiles statisches System, das aufwändig in alter Zimmermannstechnik wieder tragfähig gemacht wurde. Nach der Reparatur der konstruktiven Schäden folgte die Instandsetzung der Wohntage im Obergeschoss und die Wiederherstellung der Wirtsstube im Erdgeschoss. Erhebliche Schwierigkeiten bereiteten Schäden an der Hauptkonstruktion des Tragwerks, die vom Erdgeschoss bis hinauf ins Dach reichten. Mit großer Mühe konnten die in diesen Bereichen gefundenen historisch bedeutsamen Putz- und Farbschichten bis hin zu überkommenen Wandmalereien während der Instandsetzungsarbeiten erhalten werden.

Die neuen Eigentümer, Familie Schäfer, haben versucht, die umfassend erforschte Bau- und Hausgeschichte des Anwesens im Inneren und Äußeren des Hauses erlebbar und alltagstauglich verwendbar zu sichern. Eine Vielzahl von Funden im Gebäude ergänzt die Untersuchungen im Inneren und vervollständigt die Erkenntnisse zur Nutzung und über die Bewohner des Gebäudes. Im Rahmen einer behutsamen und rund zehn Jahre dauernden Instandsetzung mit den finanziellen Möglichkeiten einer jungen Familie ist ein Ergebnis erzielt worden, das der Substanzerhaltung immer den Vorrang vor der Erneuerung gegeben hat.

Besonders hervorzuheben ist die Erhaltung der Nutzungsschicht als Dorfwirtshaus, die im Inneren noch gut ablesbar ist und bei der etwa der ehemalige Schankraum heute als Kommunikationszentrum der Familie mit ihren Gästen und als Spielzimmer für die Kinder dient. Den Schlusspunkt der Restaurierungsgeschichte des Hauses bilden die Sicherungsarbeiten an den Malereien aus dem 17. und 18. Jahrhundert an der Nordwand, die 2001 abgeschlossen wurden.

**Sie** Werte schützen - Werte erhalten  
**haben die Immobilie.**



**Und wir das Wissen, wie man sie dauerhaft erhält.**



Verband der Restauratoren  
im Zimmererhandwerk e.V.  
70184 Stuttgart  
Telefon 0711/23996-50  
Telefax 0711/23996-60

www.restauratoren-verband.de  
info@restauratoren-verband.de

**-Kostenlos-**  
**Mitgliederliste anfordern!**

## Bildnachweise

Titelbild: Landesdenkmalamt Stuttgart; S. 5 und 8: Oberstadion, Sankt Martinus-Kirche, Kunstverlag Josef Fink, Lindenberg 2002; S. 10–15: Fotosammlung der Neckarwerke im Wirtschaftsarchiv Baden-Württemberg, Stuttgart-Hohenheim; S. 17–19: Stadtarchiv Fellbach; S. 21–24: Dieter Kapff, Stuttgart; S. 26: Historischer Atlas für Baden-Württemberg; S. 28–33 und 37: Das Ende reichsstädtischer Freiheit 1802, hrsg. von Daniel Hohrath, Gebhard Weig und Michael Wettengel, Stuttgart 2002, Copyright Stadtarchiv Ulm; S. 34: Fränkisch-Hällisches Museum, Schwäbisch Hall; S. 36: Stadtarchiv Esslingen; S. 38 und 40: Staatsarchiv Hamburg; S. 42: Museum für Hamburgische Geschichte; S. 43: Privatfoto; S. 44, 49 und 53: Carsten Kohlmann, Tübingen; S. 46: Staatsarchiv Sigmaringen; S. 48: Ortsarchiv Rexingen; S. 50 f.: Universitätsbibliothek Tübingen; S. 55–73: Siegfried Gagnato, Stuttgart; S. 75 f.: Volker Lehmkuhl, Herrenberg; S. 77–79: Gerd Schäfer, Rosengarten-Tullau; S. 84, 86 und 91: Volker Lehmkuhl, Herrenberg; S. 90 und 92: Dieter Metzger, SHB; S. 93–95: Pia Wilhelm, SHB; S. 96 f.: Tilmann Marstaller, Tübingen; S. 106: Staatl. Schlösser und Gärten.