

DENKMALPFLEGE

DENKMALPFLEGE

WOHNEN
IM DENKMAL



DENKMALE BW



WAHRE
WERTE

#wirwahrenwerwirsind



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART



Winkelgehöft in Öhningen-Wangen am Bodensee mit den restaurierten Bestandsfenstern und dem Keller aus dem 12. Jahrhundert

© Burkhard Hellwig

WOHNEN IM DENKMAL

Inhalt

Seite

1 Wohnen im Denkmal	4
2 Förderung des Erhaltungsprozesses	6
3 Fallbeispiel Tabakscheune in Bretten-Neibsheim	7
4 Fallbeispiel Wohnhaus in Bad Mergentheim	10
5 Fallbeispiel Anwesen in Öhningen-Wangen	13
6 Fallbeispiel Terrassenhäuser in Waiblingen-Neustadt	16
7 Fallbeispiel „Götzhaus“ in Gunningen	18
8 Fallbeispiel „Zipfelhäusle“ in Titisee-Neustadt	20
Hilfreiche Informationen rund um das Thema Wohnen im Denkmal	23
Impressum	24



Sichtbares mittelalterliches Dachtragwerk in Bad Mergentheim



Blick von innen auf den Balkon in Neustadt: Hier war planmäßig die Bepflanzung mit Koniferen als Sichtschutz vorgesehen.

1 WOHNEN IM DENKMAL

WOHNEN ALS SPIEGEL UNSERER LEBENSVERHÄLTNISSE

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Seit der Sesshaftwerdung gibt es bauliche Zeugnisse für Wohnformen. Sie sind bis heute ein Spiegel unserer gesellschaftlichen und persönlichen Lebensverhältnisse, geben Auskunft über Wirtschaftsformen und regionale Bautraditionen. Ob es sich um die regional sehr unterschiedlich ausgeprägten Einhäuser handelt, in denen Mensch und Tier unter einem Dach lebten, um stolze Fachwerkhäuser in mittelalterlichen Städten, um Mietshäuser der gründerzeitlichen Stadterweiterungen oder um verdichtete Siedlungsbauten der 1960er Jahre: Wohnhäuser sind wichtige Zeugnisse unserer eigenen Geschichte. Wenn an der Erhaltung dieser Wohnhäuser aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, handelt es sich um Kulturdenkmale.

WOHNRAUM IST KNAPP

Heute ist Wohnraum knapp. Viele Menschen, gerade in Ballungsräumen, finden keine passende Bleibe. Daher ist es wichtig, neuen Wohnraum zu schaffen. Ohne Nachverdichtung wird dies nicht gelingen. Erhalt, Instandsetzung und Umnutzung vorhandener Gebäude schaffen nicht nur attraktiven Wohnraum, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Die Denkmalpflege hat jahrzehntelange Erfahrung in Reparatur und Ertüchtigung, in nachhaltigem Ausbau und Umbau von Gebäuden. Kulturdenkmale bieten ein großes Potenzial an Möglichkeiten, um zur Lösung der Wohnraumproblematik beizutragen.

WOHNEN IM DENKMAL

Wohnen im Denkmal hat viele Aspekte, von der Reaktivierung leerstehender Altbauten über den Ausbau zusätzlichen Wohnraums bis hin zur Umnutzung ehemaliger Funktionsbauten. Die folgenden Beispiele zeigen verschiedene Formen des Wohnens im Denkmal. Von der kreativen Umnutzung einer ehemaligen Tabakscheune zum Wohnhaus einer Familie, über die Instandsetzung eines Abbruchkandidaten für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, dem großzügigen Raumangebot einer denkmalgeschützten Hofanlage für ein Mehrgenerationenhaus, bis hin zum individuellen Wohnen in einer denkmalgeschützten Siedlung. Immer spielt dabei auch der Wert mit hinein, den die Bauherren ihrem jeweiligen Denkmal zumessen. Ein Denkmal zu bewohnen, bedeutet im Besitz eines Unikats zu sein, viele Denkmaleigentümer schätzen das Maß an Ambiente, das ihr Kulturdenkmal ausstrahlt. An der Weitergabe des baukulturellen Erbes an die nächsten Generationen beteiligt zu sein, erfüllt manche von ihnen mit Stolz und Respekt.



Kassettendecke und Bohlenwand mit Biedermeiersofa aus Familienbesitz in Öhningen-Wangen

© Burkhard Helwig



Außenansicht der ehemaligen Tabakscheune in Bretten-Neibsheim nach Sanierung und Umnutzung

© Florian Schuh, Berlin

2 FÖRDERUNG DES ERHALTUNGSPROZESSES

Die Instandsetzung ihres Denkmals ist für viele Denkmaleigentümer ein Prozess, der sich mit Hilfe erfahrener Planer und Handwerker und in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden entwickelt. Das Land unterstützt Eigentümer beim Erhalt ihres Denkmals durch kostenfreie Beratung, z.B. bei der Grundlagenermittlung für die geplanten Maßnahmen. Alles, was dem Erhalt und Nutzen eines Denkmals dient, kann steuerlich geltend gemacht werden. Zusätzlich stellt das Land Fördermittel zur Verfügung, um die Eigentümer bei Reparaturen an denkmalrelevanten Bauteilen zu entlasten.

Darüber hinaus kann der Landtag zusätzliche Förderprogramme beschließen. So kam beim Objekt in Öhningen-Wangen das Schwerpunktprogramm „Instandsetzung leerstehender Kulturdenkmale in dörflichen und kleinstädtischen Ortskernen“ zum Tragen. In 2022 wurde das Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ aufgelegt. Auch die Denkmalstiftung Baden-Württemberg und die Deutsche Stiftung Denkmalschutz fördern Maßnahmen an Kulturdenkmälern im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Bei Kulturdenkmälern von überregionaler Bedeutung können auch Fördermittel des Bundes beantragt werden. Gerne berät das Landesamt für Denkmalpflege zu Möglichkeiten der Förderung.

3 FALLBEISPIEL TABAKSCHEUNE IN BRETTE-NEIBSHEIM

AUSSERGEWÖHNLICHE REGIONALTYPISCHE BAUFORM

Lange Zeit prägte in der Rheinebene der Tabakanbau mit Trockenscheune das Landschaftsbild. 1940/41 wurde am Ortsrand von Bretten-Neibsheim eine Tabakscheune errichtet. Die lange schmale Holzskelettkonstruktion mit Satteldach besitzt die zum Tabaktrocknen typischen Lüftungslamellen und das oberhalb des Firstes liegende Dachhäuschen, welches für zusätzlichen Luftstrom sorgte. Im Inneren befand sich ein Gerüst aus regelmäßig angeordneten Ständern, die durch lange Streben ausgesteift und mit Querhölzern verbunden sind. An diesen wurden die Fäden zur Aufhängung der Tabakblätter befestigt. Laufbohlen ebneten den Bauern den Weg zum Aufhängen und Abhängen der Ernte.

ARCHITEKT VERHILFT ZIGARRENSCHACHTEL ZU WOHNQUALITÄT

Mit dem Niedergang des Tabakanbaus verlor die Scheune ihre Funktion und verfiel allmählich. Wegen ihres desolaten Erscheinungsbildes und ihrer mit Holzschutzmitteln verseuchten Gebäudehülle galt das Kulturdenkmal schließlich als unrettbar und wurde zum Abbruch freigegeben, bis ein Architekt darauf aufmerksam wurde. Er erwarb das Gebäude und baute es mit großer Sorgfalt zum Familien-domizil aus.



Blick ins Erdgeschoss, in dem die Großräumigkeit der Tabakscheune noch gut ablesbar ist



Einen unverstellten Blick ins Grüne eröffnen die neuen Balkone an der Fassade.



Ebenfalls eingestellt in den Bestand: der moderne Sanitärbereich



Das Traggerüst zur Trocknung der Tabakpflanzen ist im Innenraum noch deutlich zu erkennen.

WOHNBOXEN IN DIE TRAGKONSTRUKTION EINGEHÄNGT

Das innovative, denkmalverträgliche Konzept sah vor, die originale Substanz größtmöglich zu erhalten. In die oberen Etagen des Traggerüsts baute der Architekt zwei Wohnboxen ein, die im Abstand von einem Meter zur Außenhülle und zum Dach wie Wespennester in das Gebäude eingehängt wurden. Das Erdgeschoss vermittelt noch bis heute die Dimensionen des ehemaligen Raumvolumens. Durch hohe Schiebetore gelangt man in einen großen Raum, der Platz zum Parken von Autos, Fahrrädern, für Gegenstände des Haushalts und für den Energiebedarf hat. Offene Treppen, ehemalige Arbeitsbühnen und auch die Laufbohlen blieben im gesamten Gebäude weitestgehend erhalten. Lediglich die schadstoffbelasteten Lamellen mussten ausgetauscht werden. Zur Verbesserung des Wohnkomforts wurden die Lamellen in beweglicher Form hergestellt, außerdem blieben einige Wandabschnitte für eine Austritts- und Aussichtsmöglichkeit ausgespart. Insgesamt bleibt das Erscheinungsbild der ehemaligen Tabakscheune weiterhin erlebbar.

VOM ABRUCHKANDIDATEN ZUM EXEMPLARISCHEN VORZEIGEPROJEKT

Die wesentlichen Kriterien zum Gelingen der Umnutzung eines Kulturdenkmals sind hier somit gegeben: Die Raumstrukturen blieben ablesbar, die Substanz konnte weitgehend erhalten und das äußere Erscheinungsbild überwiegend bewahrt werden.

Dem Eigentümer und Architekten ist es auf diese Weise gelungen, ein außergewöhnliches Kulturdenkmal zu retten und gleichzeitig ein kreatives, experimentelles Wohnprojekt zu schaffen, das die Gegebenheiten der Scheune vollkommen respektiert. Für die vorbildliche denkmalgerechte Planung und Ausführung der Umnutzung wurde er 2010 mit dem Denkmalschutzpreis Baden-Württemberg ausgezeichnet. 2014 wurde ihm durch die Architektenkammer Baden-Württemberg außerdem der Preis für beispielhaftes Bauen verliehen.



© RPS-LAD, Judith Breuer



© Ulrich Gräf, Freudental

Das Wohnhaus mit dem in der Mitte des 20. Jahrhunderts eingebauten Ladenlokal im Zustand von 2010

Nach der Sanierung, nun mit Sichtfachwerk. Im ehemaligen Ladenlokal hat heute das Architekturbüro Klärle seine Räume, in den oberen Geschossen befinden sich die Wohnräume.



© Gerhard Kabierske, LVBF

Die vom Bauherrn aufgearbeitete Spindeltreppe



© Rolf Klärle, Bad Mergentheim

Die Fachwerkkonstruktion zeichnet sich auch im Innenraum ab und tritt in Kontrast zur rot gefassten Lehmstakenwand.

4 FALLBEISPIEL WOHNHAUS IN BAD MERGENTHEIM VOM ABRUCHHAUS ZUM BEISPIELHAFTEN WOHNEN UND ARBEITEN IN EINEM GEBÄUDE

Das denkmalgeschützte Haus in der Ochsen­gasse 13 in der Bad Mergentheimer Altstadt stand viele Jahre leer und zeigte sich in seinem Bauzustand als wenig ansprechend. Dem vernachlässigten Objekt war seine wertvolle historische Substanz nicht anzusehen. Zwei Mal bereits hatten die Denkmalschutzbehörden einem Abbruchartrag nicht stattgegeben.

ALS STARTHILFE STELLT DIE DENKMALPFLEGE GUTACHTERMITTEL ZUR VERFÜGUNG

Die Denkmalpflege beauftragte 2009 eine Bauaufnahme, gefügekundliche Untersuchungen, eine dendrochronologische Datierung und eine Baualterskartierung, die das hohe Alter des Hauses bestätigten. Das hölzerne Gefüge des giebelständigen Hauses wurde vermutlich nach dem Stadtbrand um 1450 im Zuge der Neubebauung als Werkstatt- und Lagergebäude erstellt und später als Wohnhaus umgenutzt.

MEHR BELICHTUNG DURCH HORIZONTALE FENSTERBÄNDER

2012 erwarb dann der heutige Eigentümer das spätmittelalterliche Fachwerkhaus mit der Absicht, das Haus für sein Büro und als Wohnhaus zu nutzen. Eigentümer und Denkmalpflege entwickelten gemeinsam ein Instandsetzungskonzept, das beiden Belangen gerecht wurde. Auf Grundlage der vorliegenden Bau- und Schadenskartierungen konnten das mittelalterliche Hausgerüst in historischer Zimmermannstechnik repariert und Eingriffe sowie Ergänzungen minimiert werden. Zunächst war eine Außentreppe zur Erschließung der Stockwerke geplant. Im Zuge der Ausführung entschied sich der Bauherr dann doch, die frühneuzeitliche Spindeltreppe als Erschließung des Obergeschosses weiter zu nutzen. Hinsichtlich der Fachwerkfreilegungen kam das Landesamt für Denkmalpflege den persönlichen Wünschen des Bauherrn entgegen. Gestalterische Details lassen die Handschrift des Architekten erkennen, wie beispielsweise die neue Eingangssituation. Eine gelungene Lösung ist die großzügige Dachbelichtung, langgestreckte, nach außen aufschlagende Fensterbänder, deren Lichteinfall mittels Lamellen reguliert wird. Ende 2017 konnte das Wohn- und Bürohaus bezogen werden.



© RPS-LAD, Ulrike Pleite

ENGAGEMENT WIRD GEWÜRDIGT

2020 wurde das Objekt mit dem Denkmalschutzpreis Baden-Württemberg ausgezeichnet, der vom Schwäbischen Heimatbund und dem Landesverein Badische Heimat ausgelobt wird.

Um es mit den Worten des Bauherrn und Architekten wiederzugeben, liegt die Chance darin, mit dem Denkmal ein Unikat zu bewohnen. Stets trug er sich in dem Bewusstsein, die viele Jahrhunderte alte Geschichte des Hauses zu tradieren, was ihn zu einem behutsamen Umgang mit dem Denkmal mahnte.



Wohnhaus in Öhningen-Wangen mit historischem Hauseingang und additiv hinzugefügten Gaupen

links: das zweite Obergeschoss mit dem sichtbaren mittelalterlichen Dachtragwerk, links die Lamellenfenster



© Burkhard Helwig

Zur Erhaltung der historischen Sprossenfenster wurde außen eine Isolierglasscheibe vorgesetzt.

5 FALLBEISPIEL ANWESEN IN ÖHNINGEN-WANGEN EINE HOFANLAGE AM BODENSEE WIRD AUS DEM DORNRÖSCHENSCHLAF ERWECKT

Viele Ortskerne sind noch von landwirtschaftlichen Gehöften geprägt. Das Anwesen in ortsbildprägender Lage in der Hauptstraße 19 in Öhningen-Wangen stand lange leer. Der Leerstand und ausgebliebene Bauunterhalt forderten ihren Tribut: Schließlich waren Teile der Tragkonstruktion gebrochen, es lagen ein Hausschwammbefall und Feuchteschäden vor, Dachhaut und gebrochene Balken mussten notgesichert werden. So war es ein Segen für das große Winkelgehöft, dass es nach einigen Eigentümerwechseln eine sechsköpfige Stuttgarter Familie erwarb. Schon bei den ersten Zusammentreffen mit der Denkmalschutzbehörde signalisierten auch die Bauherren ihr Interesse an einer bestandsorientierten Ertüchtigung.

Gemäß einer dendrochronologischen Untersuchung wurde der zweiteilige massive Keller im frühen 12. Jahrhundert als ältester Bestandteil des Wohnhauses erbaut. Die Technik-, Lager- und Werkstatt Räume konnten in der nicht denkmalgeschützten, jüngeren Scheune untergebracht werden, so dass der Keller des Haupthauses mit seinem Bruchstein- und Wackenmauerwerk weiterhin räumlich erlebbar blieb.



Das neue Bad mit Sichtfachwerk und Lehmputzkissen



Selbst in Nassbereichen, wie z. B. in einer Küche, lassen sich historische Putzschichten erhalten.

DIE REICHE AUSSTATTUNG KONNTE ERHALTEN WERDEN

Das 1709/12 erstellte Wohngebäude, in dem sich vermutlich ursprünglich zwei Wohnungen befanden, hat seine Dielenböden, Decken, Täfer und Türen noch erhalten, die Fenster stammen aus der Mitte des 19. Jahrhunderts. Die neue Leitungsführung befindet sich substanzschonend in den Bodenaufbauten. Gedämmt wurde nur das Dach, so dass das Sichtfachwerk und die Ausstattungsteile belassen und aufgearbeitet werden konnten. Die historischen Fenster wurden saniert und als Einfachfenster belassen, es wurde jeweils eine Isolierglasscheibe vorgesetzt.

AUCH NEUE BAUTEILE WURDEN HINZUGEFÜGT

Die Denkmalpflege kam dem Wunsch der Bauherren nach mehr Belichtung nach und genehmigte Gaupen auf der Dachfläche, rückwärtig wurde ein großzügig verglastes Treppenhaus zugestanden. Die verwendeten ökologischen Baustoffe wie der Lehmputz verbreiten ein angenehmes Raumklima und tragen zur Verbesserung der CO₂-Bilanz bei.

Der guten Zusammenarbeit aller Beteiligten ist es zu verdanken, dass bei diesem letzten Vertreter eines barockzeitlichen bäuerlichen Winkelgehöftes in Wangen eine vorbildliche Substanzerhaltung gelungen ist.

Die reizvolle Lage am Bodensee, das großflächige Raumangebot für die sechsköpfige Familie und das einzigartige Flair des Winkelgehöfts veranlassten den Bauherren zum Kauf seines Denkmals. Im Laufe des Bauprozesses wurden manche Befunde sichtbar, an denen die Beziehung der Bauherren zu ihrem „Schätzchen“ wuchs. Der Gedanke, die Geschichte des 700-jährigen Bauwerks aktiv mit fortschreiben zu können, bedeutet den Denkmaleigentümern viel.

Das Objekt wurde im Rahmen des Schwerpunktprogramms „Instandsetzung leerstehender Kulturdenkmale in dörflichen und kleinstädtischen Ortskernen“ gefördert.



© RPS-LAD, Iris Geiger-Messner



© RPS-LAD, Iris Geiger-Messner



© RPS-LAD, Iris Geiger-Messner

Die gestapelten Kuben der Terrassenhausanlage mit ihrer markanten grauen Verkleidung und der Gliederung durch weiße Fenster und Vordächer in Sichtbeton

Die versetzten Hauseingänge

Trotz Verdichtung gibt es hier ein hohes Maß an Privatsphäre. Koniferen grenzen die Balkone ab.

6 FALLBEISPIEL TERRASSENHÄUSER IN WAIBLINGEN-NEUSTADT

GROSSE INDIVIDUALITÄT TROTZ VERDICHTUNG

Das renommierte Stuttgarter Architektenduo Hans Kammerer und Walter Belz baute in Waiblingen eine neue Wohnsiedlung: Mit Split-Levels, dem Nebeneinander von Verdichtung bei gleichzeitiger Wahrung der Privatheit wurde die schwierige Hanglage virtuos genutzt. 34 Einfamilienhäuser sind aufeinander gestapelt und mit kunstvoll inszenierten Treppen verbunden. 1971-72 gelang so eine im höchsten Grad ansprechende, bis ins Detail durchdachte, robust geplante und solide ausgeführte Wohnanlage, die den Geist der 1970er Jahre bis heute bewahrt.

Inzwischen als junges Kulturdenkmal erfasst, erfreut sich die Terrassenwohnanlage „Im Schneider“ großer Beliebtheit. „Wir sind hierher gezogen, nicht obwohl sondern, weil die Wohnungen unter Denkmalschutz stehen“, so der Kommentar eines Bewohners.

Ein markantes Gestaltungsprinzip der südhangliegenden Reihen- und Terrassenhäuser ist die aus grauen Eternitschindeln bestehende Außenverkleidung. Im Kontrast dazu stehen die weißen Fenster und Vordächer und die Sichtbetonaufgänge der Terrassenhäuser.

LEITLINIEN IM VORFELD FÜR DIE KOMMENDEN SANIERUNGEN

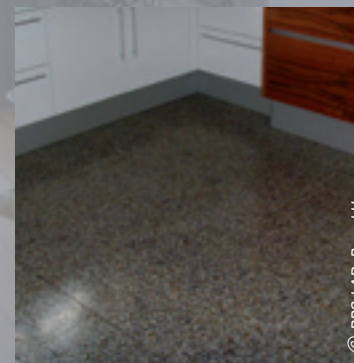
Teil des architektonischen Konzeptes für die Siedlung war es, die Innenraumgestaltung der Wohnungen an den individuellen Wünschen der Eigentümer auszurichten. Dieses gelungene innovative Baukonzept von verdichtetem Wohnraum für ein gehobenes Bürgertum ist nun in die Jahre gekommen, was Baumaßnahmen nach sich zieht. Daher hat das Landesamt für Denkmalpflege für diese Siedlung Leitlinien entwickelt, die den Eigentümern bereitstehen, wenn sie eine Sanierungsmaßnahme planen. Auf diese Weise soll die Siedlung „Im Schneider“ in ihrem aussagekräftigen Bestand und Erscheinungsbild auch für kommende Generationen bewahrt werden.



Das Einhaus nach der Sanierung mit seiner charakterlichen Teilung von Wohnteil und Scheune samt Stall



Wand- und Deckentäfer nach der Sanierung und der aufgearbeitete Kachelofen



Den Terrazzoboden aus den 1950er Jahren wollten die Eigentümer erhalten.



Der Flur im Obergeschoss mit Ausgang zum Balkon

7 FALLBEISPIEL „GÖTZHAUS“ IN GUNNINGEN

ANSPRUCHSVOLLES ERBE

Ein junger Zimmermann wurde von seinem Großvater 2002 als Erbe des stattlichen „Götzhauses“ in Gunningen auf der Baar, Kreis Tuttlingen im Regierungsbezirk Freiburg eingesetzt. Das 1750 erstellte, von Nepomuk Götz dann 1808 zum Einhaus umgebaute Gebäude ist seit 2003 als Kulturdenkmal bekannt. Der weit über die Region verbreitete ländliche Bautyp ist traufseitig erschlossen und vereint Wohnen, Ställe und Scheune unter einem imposanten Dach.

DER EINSTIEG

Wie durchaus üblich, wenn ein Denkmal Teil einer Erbmasse ist, hatten die neuen Eigentümer zunächst wenig Bezug zu ihrer Neuerwerbung. Ihre Planung sah vor, die zwei Dachgeschosse im Wohnteil des Einhauses zu einer Wohnung zu verbinden und umzubauen. Dazu wären Eingriffe in die Deckenkonstruktion, die Dachkonstruktion und die Grundrissdisposition erforderlich gewesen.

VERGLEICHBSBEISPIEL LIEFERT IDEEN ZUM DENKMALVERTRÄGLICHEN UMBAU

Auf Anraten der Denkmalpflege besichtigte die Großfamilie des Eigentümers ein vergleichbares Einhaus im Nachbarort, dessen historische Substanz saniert war und seine Aussagekraft bewahrt hatte. Nach der Besichtigung waren die Eigentümer überzeugt von einem behutsamen Umgang mit der vorhandenen historischen Substanz. Denkmalerfahrene Handwerker und Restauratoren wurden in die Planung einbezogen und gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde ein denkmalverträgliches Konzept entwickelt.

Die historische Raumfolge blieb erhalten. Die historischen Wand- und Deckentäfer wurden aufgearbeitet. Ein ehemaliger Wohnraum bekam eine neue Nutzung als Bad, die dafür notwendigen Installationen sind vorgesetzt. Ein sogenannter Herrgottswinkel (eine Raumecke mit Kreuzifix gestaltet) wurde freigelegt und in der Küchenwand belassen, der nachträglich eingebrachte Terrazzofußboden aufgearbeitet. Das mächtige zweigeschossige Dach blieb unverändert. Scheune und Stallbereich wurden belassen.

Nach drei Jahren der Sanierung mit vielen Stunden Eigenleistung, der Förderung aus Mitteln des Landes und der Denkmalstiftung Baden-Württemberg, konnte das Paar einziehen und lebt heute gerne in seinem „urigen“ und „heimeligen“ Haus.



Ansicht von Nordwesten, Eingangsbereich



Ansicht von Nordwesten mit neuer Lärchenschindeldeckung

Ansicht von Norden



Der ehemalige Werkstattraum wird heute als Esszimmer genutzt.

8 FALLBEISPIEL „ZIPFELHÄUSLE“ IN TITISEE-NEUSTADT ALS UHRMACHERHAUS

EINE JUNGE FAMILIE KEHRT ZURÜCK ZU IHREN WURZELN IN EIN BERGHAUS IM HOCHSCHWARZWALD

Die Enkelin der ursprünglichen Eigentümer und ihr Partner begeisterten sich 2015 für das in Langenordnach, einem Ortsteil von Titisee-Neustadt, liegende Berghaus und bewahrten es somit vor dem Abbruch.

1783 wurde es im Stil eines Schwarzwaldhauses errichtet mit einem Bruchsteinuntergeschoss, darüber eine mit Schindeln verkleidete Holzkonstruktion. Das raumgreifende Dach mit einem großen Überstand an der Traufseite und einem weit heruntergezogenen Walm an der Querseite ist typisch für Schwarzwaldhäuser und vereint Wohnung und Scheune unter sich. Die aufwendige Ausstattung des Raumes neben der Wohnstube mit Bohlenwänden, Bohlendecken und Fenstererkern sowie Abriebspuren am Boden deuten auf eine Nutzung als Uhrenwerkstatt. Das hohe Maß an Originalität und Integrität des Gebäudes verleihen dem Zipfelhäusle einen wichtigen bau-, wirtschafts- und sozialgeschichtlichen Wert und begründen damit seinen Status als Kulturdenkmal.

BEHUTSAME RENOVIERUNG IN FÜNF JAHREN

Mit Hilfe einer bauhistorischen Untersuchung, einer Bauaufnahme und Schadensanalyse orientierte man sich bei der Sanierung eng am historischen Bestand, der erhalten und repariert wurde. Auch statische Ertüchtigungen waren nötig. Die Dämmung sollte zunächst innen angebracht werden. Im Bauverlauf zeigte sich jedoch, dass das Schindelmaterial jünger war als angenommen und die darunter verlegte Dachpappe die Substanz gefährdete. Dies machte einen Austausch der Verkleidung erforderlich und ermöglichte den Einbau einer Außendämmung. Die Dämmung der Innenwände erübrigte sich dadurch, so dass die Ausstattung der Innenräume so erhalten werden konnte wie zu Uhrmachers Zeiten. Die bauhistorisch nachgewiesene, für Uhrmacherwerkstätten typische Reihenbefensterung wurde wiederhergestellt und ermöglicht eine helle Belichtung auch der nordexponierten Räume. Da erbaungszeitliche Fenster nur noch in Einzelstücken vorhanden waren, entwickelten Denkmalpflege, Bauherrschaft und Architekt ein Fensterkonzept, das einen Rückbezug zu der einst vorhandenen Befensterung herstellt ohne einen rekonstruktiven Ansatz. Handwerklich hergestellte moderne Fenster sichern den Substanzerhalt auf einfache und dauerhaft funktionierende Weise.



Die ehemalige Stube ist heute Wohnzimmer im „Zipfelhäusle“ in Titisee-Neustadt.

EIN RUNDUM ZUFRIEDENSTELLENDEN ERGEBNIS

Die Familie, die nun seit 2020 das Erbe ihrer Großeltern weiterführt, hat sich in der Bauzeit flexibel gezeigt und mit allen Beteiligten auch bei unvorhergesehenen Befunden eine konstruktive, denkmalverträgliche Lösung gesucht.

Finanzielle Unterstützung erhielten die Bauherren über einen Zuschuss aus dem Denkmalförderprogramm Baden-Württemberg und Fördermittel des Landesentwicklungsprogramms Ländlicher Raum, Baden-Württemberg.

HILFREICHE INFORMATIONEN RUND UM DAS THEMA WOHNEN IM DENKMAL FINDEN SIE AUF DER WEBSEITE DER LANDESDENKMALPFLEGE

DENKMALFÖRDERUNG/STEUERLICHE VERGÜNSTIGUNGEN

<https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/bau-und-kunstdenkmalpflege/denkmalfoerderung>

<https://www.denkmalpflege-bw.de/publikationen/infobroschueren>
> Steuerliche Vergünstigungen

WEGWEISER IM UMGANG MIT DEM DENKMAL

<https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/wegweiser-im-umgang-mit-dem-denkmal>

„REISE“ DURCH EIN DENKMALPFLEGERISCHES VERFAHREN

<https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/reise-durch-ein-denkmalpflegerisches-verfahren>

GENEHMIGUNGSLEITFADEN

<https://www.denkmalpflege-bw.de/publikationen/infobroschueren>
> Genehmigungsverfahren – Leitfaden für Denkmaleigentümer

BAUDENKMALE NUTZEN UND ERHALTEN – LEITFADEN

<https://www.denkmalpflege-bw.de/publikationen/infobroschueren>
> Baudenkmale nutzen und erhalten – Leitfaden

ENERGIE

<https://www.denkmalpflege-bw.de/publikationen/infobroschueren>
> Kulturdenkmale sanieren – Energie sparen

SCHEUNEN

<https://www.denkmalpflege-bw.de/publikationen/infobroschueren>
> Scheunen – Handreichung für einen „denkmalgerechten“ Ausbau

<https://www.denkmalpflege-bw.de/publikationen/infobroschueren>
> Scheune sucht Freund – Die Ausstellung zum Scheunenprojekt Niedernhall



© Florian Schuh, Berlin

Innovative Ideen ermöglichen individuellen Wohnkomfort mit Charme im ehemaligen Tabakscuppen in Bretten-Neibsheim.

HERAUSGEBER

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Berliner Straße 12
73728 Esslingen am Neckar
www.denkmalpflege-bw.de

GEFÖRDERT

vom Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg – Oberste
Denkmalschutzbehörde, finanziert aus Landes-
mitteln, die der Landtag Baden-Württemberg
beschlossen hat.

TEXT

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Martina Klopfer, Dr. Irene Plein

BEZUG

Die Broschüre ist ebenfalls online abrufbar
unter: www.denkmalpflege-bw.de > Publikationen
und Service > Infobroschüren > Informationen für
die praktische Denkmalpflege

GESTALTUNG

Cornelia Frank Design, Kirchheim unter Teck

AUFLAGE

April 2023

*Foto Titelseite: Das Traggerüst zur Trocknung der
Tabakpflanzen ist bei der ehemaligen Tabakscheune
in Bretten-Neibsheim im Innenraum noch deutlich
zu erkennen.*

© Florian Schuh, Berlin