

DENKMALPFLEGE

# DENKMALPFLEGE

## SCHEUNE SUCHT FREUND

Die Ausstellung zum  
Scheunenprojekt Niedernhall



Baden-Württemberg  
LANDESDENKMALPFLEGE

## Scheune sucht Freund

Scheunen und Keltern, Ställe und Schuppen – wer braucht das heute noch? »Altes Gerütsch, unnützes Glump« hört man leider oft. Stimmt das? Hat die Scheune ausgedient? Oder kann sie auch heutigen Nutzungen dienen, ohne ihr Gesicht zu verlieren?

Das Landesamt für Denkmalpflege wollte es wissen! Unter dem Motto »Scheune sucht Freund« entstand das Projekt zur Umnutzung von Scheunen in Niedernhall.



Die kleine Ackerbürger- und Weingärtnerstadt Niedernhall im Hohenlohekreis ist ideal, um dieses Thema anzupacken. Die 1983 als Gesamtanlage unter Denkmalschutz gestellte Altstadt besticht nicht nur durch viele prächtige alte Häuser und die fast vollständig erhaltene Stadtmauer mit Türmen und Toren. Sie besitzt auch über dreißig historische Scheunen und drei Keltern! Scheunen prägen die Stadt in ganz besonderer Weise. Ein Stadtbild ohne Scheunen, das ist in Niedernhall kaum vorstellbar.



Die Schöntaler Kelter, ein Kleintierstall und Scheunen aus dem späten Mittelalter, dem 18. Jahrhundert und dem 19. Jahrhundert – Niedernhall wartet mit einer Vielzahl unterschiedlicher Scheunenbauten auf

## Scheune sucht Freund



Ein Altstadtbild ohne Scheunen – das einstige Ackerbürgerstädtchen verlöre sein historisches Gesicht!

i

Scheunen oder Scheuern sind Wirtschaftsbauten zur Lagerung von Getreide, Heu und Stroh. Darin wurde gedroschen und der Erntewagen abgestellt. Herzstück jeder Scheune ist die hinter dem Tor befindliche Tenne. Sie diente dem Entladen des Erntewagens und als Dreschplatz. Seitlich befindet sich die Banse, in Süddeutschland Barn genannt: Dort wurde das geerntete Getreide in Garben aufgeschichtet. Den Dachboden nutzte man zum Lagern von Heu und Stroh, im Keller war Platz für den Wein. Auf Grund dieser ursprünglichen Nutzung weisen die Außenwände von Scheunen ein großes Tor, aber nur wenige weitere Öffnungen auf.

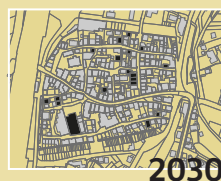
i

In Kellern wurden die Weintrauben gepresst. Zur Unterbringung und Bedienung der hölzernen Hebelpressen, der mächtigen Kelterbäume, brauchte man viel freien Raum. Charakteristisches Kennzeichen von Kellern sind daher große, hohe Räume, die mit aufwendigen Dachkonstruktionen (Hänge- und Sprengwerken) versehen wurden. Kellern fallen deshalb auch durch ihr großes Volumen und ihre mächtigen Dächer im Stadtbild auf. Wegen der Zehntabgaben auf den Wein wurden Kellern von der Herrschaft betrieben und gingen meist erst im 19. Jahrhundert an Gemeinden oder Genossenschaften über.

Auf dem Dorf bildete die Scheune zusammen mit Ställen und dem Wohnhaus in der Regel eine Hofanlage. In Niedernhall sind die Scheunen über den ganzen Stadtraum verstreut. Oft stehen sie in Gruppen zusammen, mal am Rande der Altstadt unweit der Stadtmauer, mal in regelrechten Scheunenvierteln. Es sind meist Fachwerkkonstruktionen über einem Bruchsteinsockel. Wie in einem Lehrbuch kann ihre bauliche Entwicklung vom späten Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert studiert werden.

In vielen Scheunen steht heute nur noch ein alter Traktor und liegt Gerümpel, eben dies und das, was sonst nirgendwo Platz findet. Um diese Gebäude für die Zukunft fit zu machen und damit zu erhalten, sind aber neue Ideen gefragt.

Im 19. Jahrhundert ist die Stadt noch voller Scheunen – heute hat Niedernhall immer noch eine stattliche Anzahl – wie sieht die Zukunft aus?



## Scheune sucht Freund

Für zehn repräsentativ ausgewählte Scheunen und eine Kelter haben vier erfahrene Architekturbüros in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege Ausbauvorschläge für verschiedene neue Nutzungen entwickelt. Gemeinsames Anliegen dabei war, die Bauten in ihrer historischen Bausubstanz und ihrem charakteristischen Erscheinungsbild anschaulich zu bewahren. Dazu zählt zum Beispiel das ruhige Dach im Äußeren und die typische Großräumigkeit im Inneren.

Das Landesamt für Denkmalpflege will mit diesem Projekt zusammen mit der Stadt Niedernhall einen aktiven Beitrag zur Belebung wenig genutzter Ökonomiebauten und zur Entwicklung ländlicher Stadtkerne leisten. Die gefundenen Lösungen sind auf andere Scheunen in Dörfern und Städten übertragbar.

In der Ausstellung »Scheune sucht Freund« stellen sich elf historische Scheunen in Niedernhall vor, allesamt starke Persönlichkeiten. Sie präsentieren ihre äußeren und inneren Werte. Wir laden Sie ein, ihre Potentiale zu entdecken, die nur richtig genutzt werden müssen!

Die vorbildhaften Ideen sollen Mut machen, die im ländlichen Raum allgegenwärtige Frage nach einer Scheunennutzung anzugehen. Wir wollen damit neue Freunde für alte Scheunen finden. Dies kann der Beginn einer langen Freundschaft sein!



Mit modernem Laserscanning hat das Landesamt für Denkmalpflege die alten Scheunen unter die Lupe nehmen lassen



i

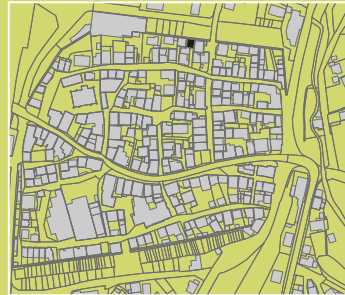
Weitere Informationen, zum Beispiel Handreichungen für einen denkmalgerechten Scheunenausbau, einen allgemeinen Leitfaden für die Erhaltung und Nutzung von Baudenkmalen und für das denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren sowie wichtige Tipps zu den steuerlichen Vorteilen bei Kulturdenkmalen erhalten Sie auf unserer Homepage unter [www.denkmalpflege-bw.de](http://www.denkmalpflege-bw.de) oder bei Ihrer Unteren Denkmalschutzbehörde.



# Ich bin kein Mauerblümchen

## Pfarrgasse 43

Die Scheune wurde im 18. Jahrhundert direkt an die Stadtmauer gebaut, die damals ihre Wehrfunktion schon lange verloren hatte. Die anliegenden Grundstücke durften nun auch bebaut werden. So entstand ein ganzes Scheunenviertel in der Pfarrgasse. Eng stehen die Bauten aneinander, ihre Giebel schauen über die ehemals schützende Stadtmauer hinaus. Die Scheune Pfarrgasse 43 wendet ihr großes Tor dem von der Pfarrgasse abgehenden Stichweg zu. Sie wurde in konstruktivem Fachwerk errichtet, ist bis heute weitgehend unverändert und deshalb ein Kulturdenkmal.



In derart beengten Verhältnissen, einer typischen Situation in Landstädten, ist die Suche nach neuen Nutzungsmöglichkeiten eine Herausforderung. Im ruhigen, nach Süden ausgerichteten Stichweg kann mit einer Begrünung aber eine ganz besondere Atmosphäre im Stadtraum entstehen. Eingerahmt von weiteren historischen Gebäuden bieten sich für die Fachwerkscheune vielfältige Möglichkeiten für eine Nutzung, die sich auch mit einfachen Mitteln realisieren lassen.

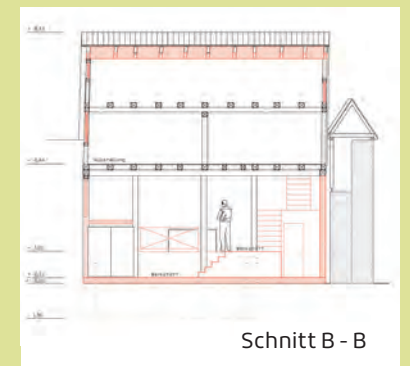
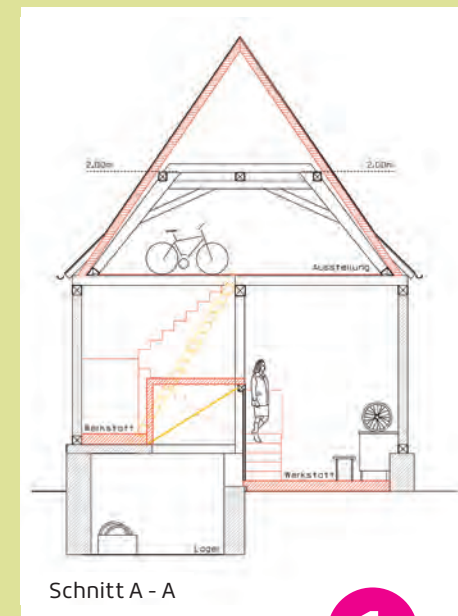


# Ich bin kein Mauerblümchen

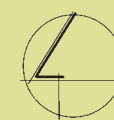
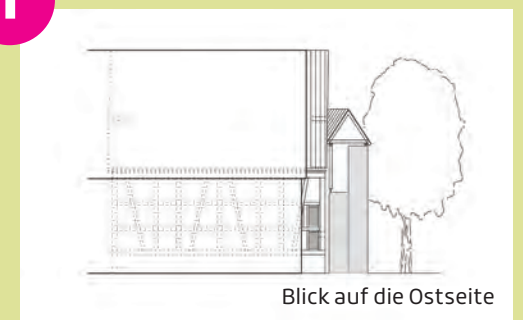
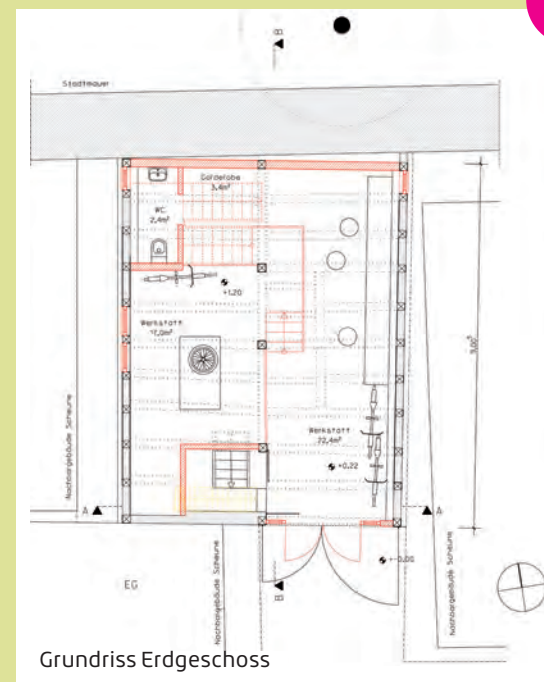
## Pfarrgasse 43

### Neuer Schlauch in alten Räumen – die Fahrradwerkstatt

Ein Vorteil dieser Variante ist der geringe finanzielle Aufwand bei der Umsetzung. Man braucht zum Beispiel keine Heizungsinstallation und die Nutzung ist auch ohne den Ausbau des Dachgeschosses möglich. Tenne und seitlicher Barn bieten genug Platz für die Fahrradwerkstatt. Die Sommernutzung orientiert sich am Bedarf. Am beliebten Kocherradweg entsteht ein nützlicher Anlaufpunkt für die zahlreichen Radler.



1



Planung - Bauleitung - Bauaufnahme - Energieberatung  
 Sabine Reinosch  
 Dipl. Ing. Freie Architektin  
 sreinosch@googlemail.com

Am Cappelrain 8  
 74613 Öhringen  
 Tel. 07941-960014  
 Fax. 07941-960016

# Ich bin kein Mauerblümchen

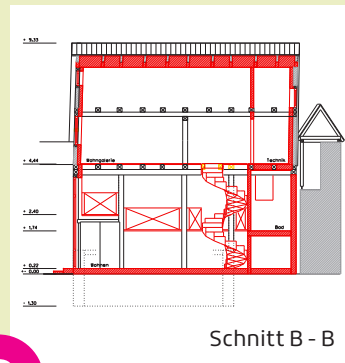
## Pfarrgasse 43

### Raus aus dem Alltag! – die Ferienwohnung

Viel Potential steckt in dieser Scheune, die als kleines Ferienhaus aus jedem Aufenthalt ein Erlebnis macht. Großzügige Wohnräume und deren offene Gestaltung erlauben vielfältige Blickbeziehungen zwischen den Ebenen. Die Wohnräume mit offener Küche liegen in Tenne und Barn. Eine Wendeltreppe erschließt die Schlafräume im Dach. Es sind nur geringe Eingriffe in die alte Konstruktion notwendig. Eine Ferien-scheune bereichert das touristische Angebot in Niedernhall um eine ungewöhnliche Spezialität.



Grundriss Erdgeschoss

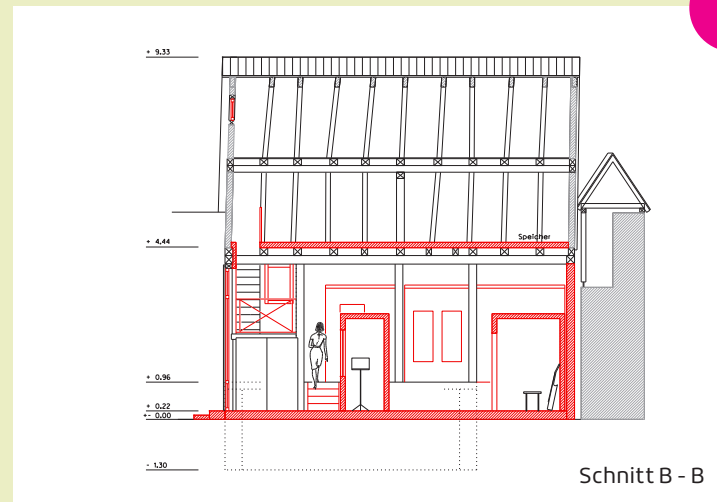


Schnitt B - B

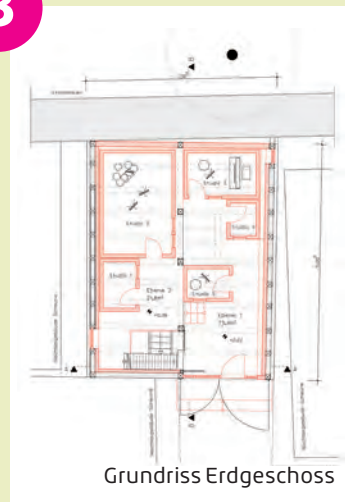


Grundriss Zwischengeschoß

2



Schnitt B - B



Grundriss Erdgeschoss

3

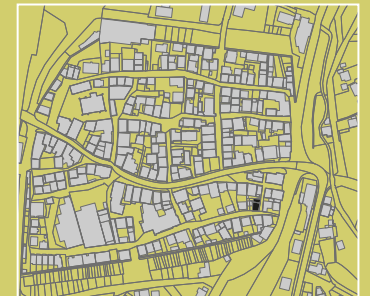
### Klangraum – das Tonstudio

Der Bedarf an Proberäumen für Musiker steigt überall. Aber keine Angst: Mit schalldicht eingebauten Studios dringt nichts nach außen. Auch bei dieser Nutzung bleibt das Dachgeschoss außen vor. Die Studios aus vorgefertigten Elementen werden wie Boxen frei in die Tenne gestellt. Im Keller können Sanitärräume und die Technik eingebaut werden.

# Ich wäre gern ein Wolkenkratzer

## Hintere Gasse 55

Die vermutlich um 1800 erbaute denkmalgeschützte Scheune fällt in zweierlei Hinsicht auf: Sie ist besonders hoch, weil sie ein zusätzliches Stockwerk über der Tenne aufweist. Der Platz in der ummauerten Stadt war damals knapp und so musste man mit dem Lagerraum in die Höhe gehen. Und die Scheune hat ein Mansarddach, also eine Dachkonstruktion, die in der Barockzeit eigentlich als zusätzlicher Wohnraum, für die »Mansarde«, erdacht wurde.



Die Scheune wurde in konstruktivem Fachwerk errichtet und mit einem typischen Gewölbekeller versehen. Sie steht weitgehend frei. Die Belichtung mit denkmalverträglichen neuen Öffnungen ist daher von mehreren Seiten möglich. Damit eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bis in die oberen Ebenen der Wolkenkratzer-scheune.

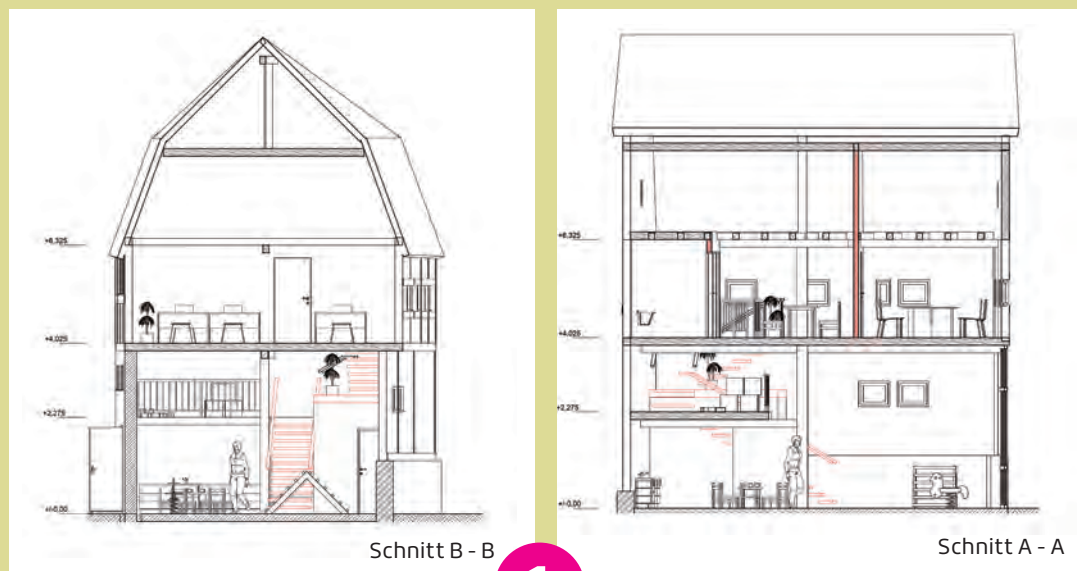


# Ich wäre gern ein Wolkenkratzer

## Hintere Gasse 55

### Scheunenverjüngung – das Kinderhaus

Im vorderen Bereich der hohen Tenne, dem »Bewegungsraum«, ist Platz für Spiel und Spaß. Die anschließende Zwischendecke wird beibehalten: die niedrigen, aber kindgerechten Räume sind als Kinderkochecke bzw. Bauecke ideal. Die Erschließung in die Höhe erfolgt durch eine neue abgewinkelte Treppe. Die behördlichen Auflagen an öffentliche Einrichtungen für Kinder sind bekanntlich hoch. Vielleicht gelingt es aber einer privaten Initiative, dieses Konzept umzusetzen. Das Kinderhaus brächte eine echte Verjüngung für die Stadt!



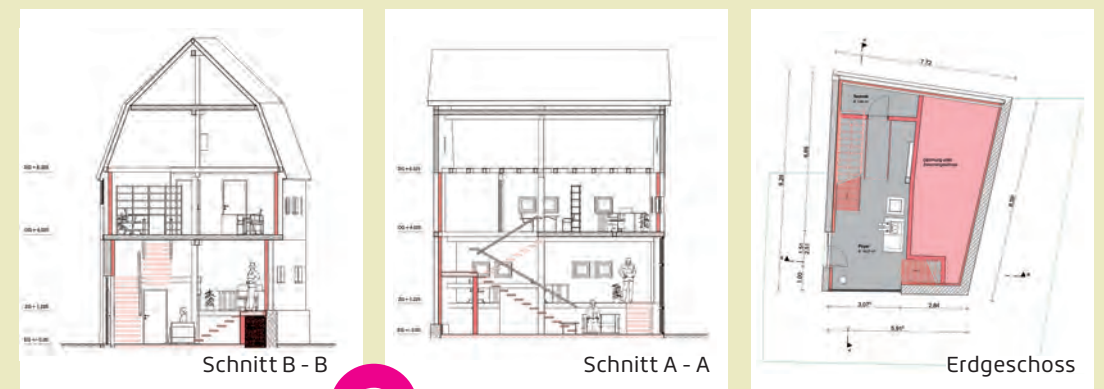
Planung · Bauleitung · Bauaufnahme · Energieberatung  
 Sabine Reinosch  
 Dipl. Ing. Freie Architektin  
 Am Cappelrain 8  
 74613 Öhringen  
 Tel. 07941-960014  
 Fax. 07941-960016  
 sreinosch@googlemail.com

# Ich wäre gern ein Wolkenkratzer

## Hintere Gasse 55

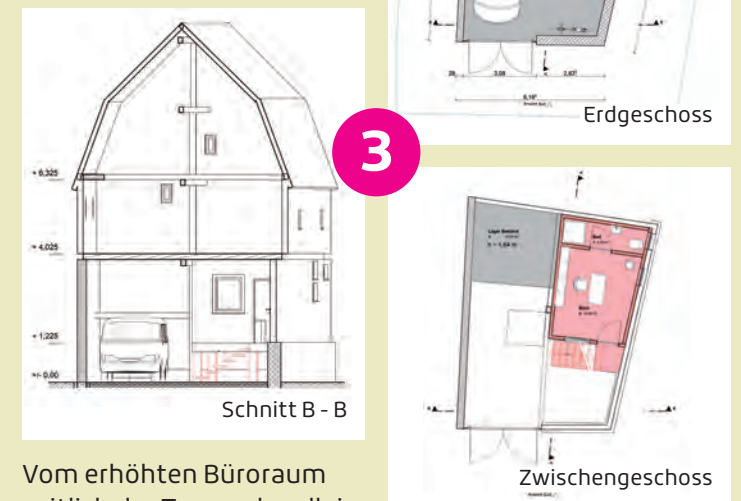
### Platz zum Denken – das Büro

Bei dieser Variante ist die Tenne als Foyer und offenes Treppenhaus vorgesehen. Gleich daneben in der Barn befinden sich Büroräume, im Obergeschoss ein weiteres Großraumbüro. Die Offenheit über zwei Ebenen ermöglicht Kommunikation. Mit einer entsprechenden Innendämmung – außen soll das Fachwerk sichtbar bleiben – lässt sich eine energetische Ertüchtigung erreichen, damit ein Wohlfühlklima im loftartigen, modern ausgebauten »Denkraum« herrscht.



### Die Minimalvariante – der Lagerraum mit Büro und Bad

Mit relativ geringem Aufwand kann die Scheune in ihrer angestammten Funktion als Lagerraum erhalten werden. Die Tenne wird Garage. Dahinter und im Obergeschoss sind nicht weiter ausgebaute Lagerflächen geplant. Sie sind mit einem Flaschenzug und über eine Leiter erreichbar. Zusätzlich wird die Scheune zu einem komfortablen Kleinbüro umfunktionierte.

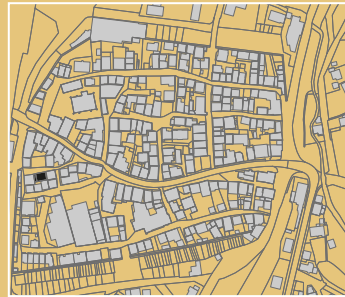


Vom erhöhten Büroraum seitlich der Tenne, der allein gedämmt und geheizt wird, hat der Nutzer alles im Blick.

# Wir sind Patchwork

## Torgasse 9 und 11

Die Scheunen in der Torgasse wurden ganz dicht aneinander gebaut. So unterschiedlich sie auch sind, sie formen zusammen ein wertvolles Patchwork für die Stadt! Stolz hat sich der Erbauer von Torgasse 9 mit dem Baudatum »1768« in einem Fachwerkständer verewigt: Fast 250 Jahre sind sie also alt, die erhaltenswerten Gebäude im Scheunenviertel zwischen Tor- und Keltergasse. Der extrem schmale Zwischenbau Nr. 11 ist auch ein sprechender Hinweis auf die bis ins 19. Jahrhundert hinein übliche Praxis der Realerbteilung in Südwestdeutschland.



Die Scheunen in der Torgasse lassen sich am besten zusammen mit einem gemeinsamen Treppenhaus in der schmalen Hausnummer 11 beleben. Mit vier Ferienunterkünften oder verschiedenen anderen Wohneinheiten entsteht ein neues Wohnquartier in der kleinen, malerischen Gasse, fernab vom Verkehr und doch mitten in der Stadt.

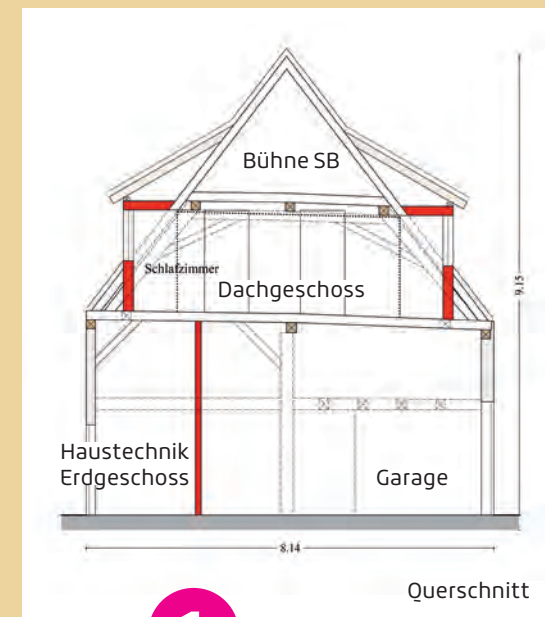


# Wir sind Patchwork

## Torgasse 9 und 11

### Mit dem Auto unter Dach und Fach – die kleine Wohnung

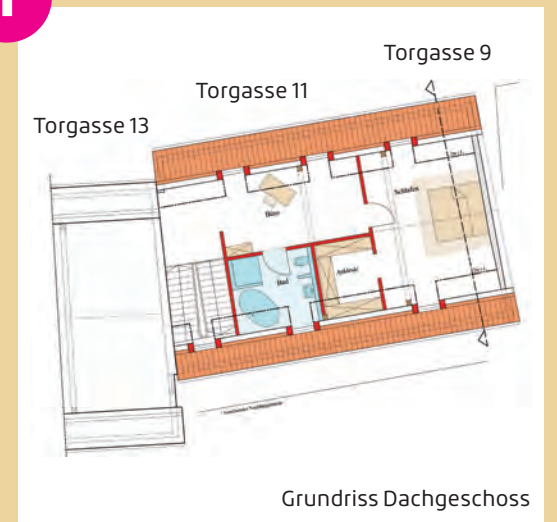
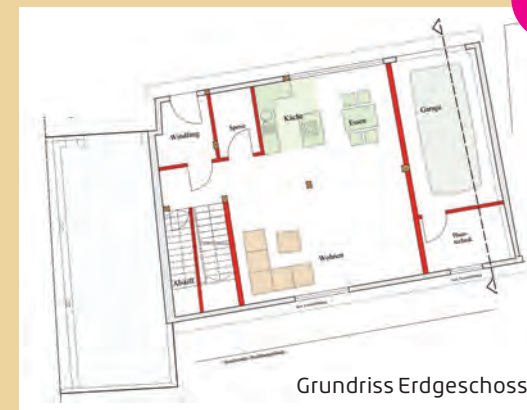
Eine Wohnung in der Altstadt wäre ja schon schön, aber wohin mit dem geliebten Auto? Diese Scheunenumnutzung kann beides: Im Erdgeschoss ist neben dem Wohnraum auch Platz für den fahrbaren Untersatz. Die Belichtung erfolgt hier über Verglasungen der großen Scheunentore, im Dachgeschoss über neue Dachgaupen. Der Großraum der Tenne wird durch einen offenen Grundriss ein Stück weit erhalten. Neue Wände orientieren sich am alten Bestand der Fachwerkkonstruktion.



HANSJÖRG STEIN  
Dipl. Ing. (FH)  
Freier Architekt

Neustetter Straße 15  
74523 Schwäbisch Hall  
Telefon: 0791-86 04  
Telefax: 0791-85 50 03  
E-mail: hansjoerg.stein@t-online.de

1

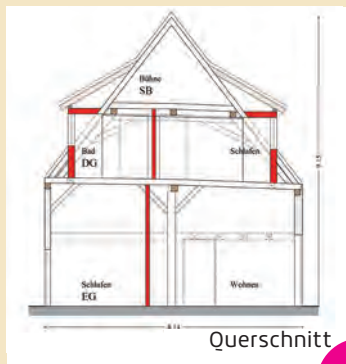


# Wir sind Patchwork

## Torgasse 9 und 11

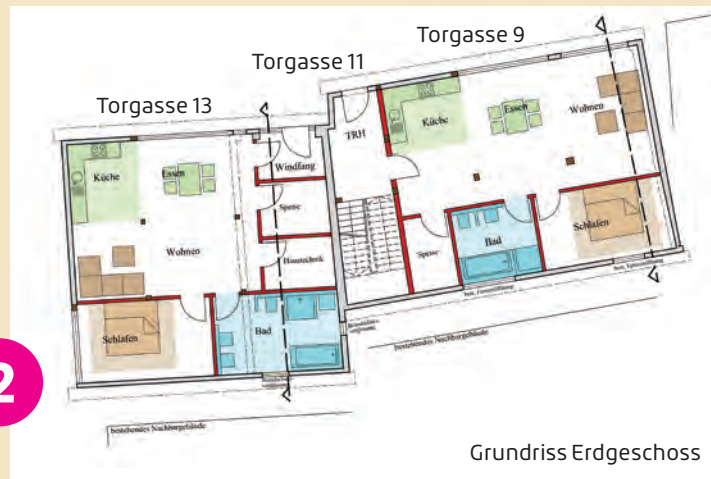
### Landlust, Landliebe, Landleben – die Ferienwohnungen

Echte Ferien auf dem Lande, in einem authentischen historischen Ambiente: Davon träumt der Großstädter und sucht dieses Landidyll oft vergebens. In der Scheunengasse in Niedernhall kann der Traum wahr werden. Im Erd- und Dachgeschoss zieht sich jeweils eine Wohnung über beide Scheunen. Die extrem schmale Scheune Nr. 11 übernimmt dabei die Rolle als Treppenhaus. Von hier aus besteht die Möglichkeit, zwei weitere Ferienwohnungen in der Nachbarscheune Nr. 13 anzubinden.



Querschnitt

2



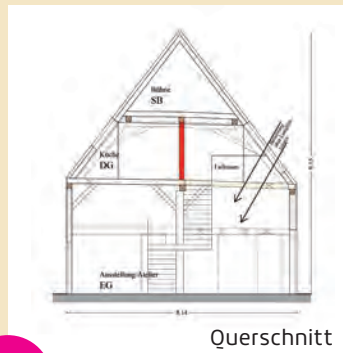
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

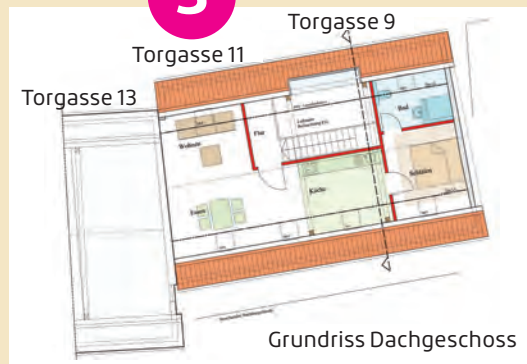
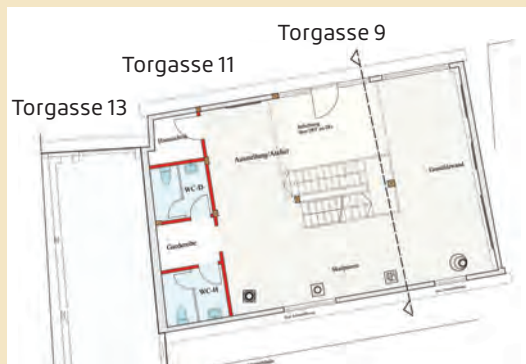
### Raum für Freiheiten – die Künstlerwohnung

Künstler brauchen Luft und Licht! Viel Helligkeit fällt durch eine Atelierverglasung im Dach ins Gebäude. Als Lamellenfenster gestaltet, wird die ruhige ziegelgedeckte Dachfläche nur wenig beeinträchtigt. Neugierige erhalten durch die große Scheunentoröffnung Einblick in den Ausstellungsraum bzw. das Atelier. Eine offene, vielleicht als Skulptur geformte Treppe mitten im Raum führt nach oben in die kleine Wohnung des Künstlers. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach sind hier prima möglich.



Querschnitt

3

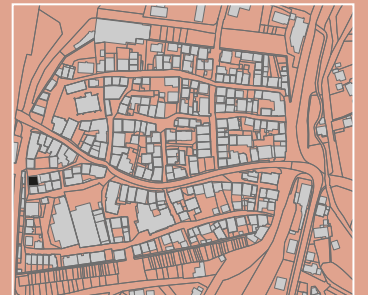


Grundriss Dachgeschoss

# Ich bin nicht mehr solo

## Torgasse 13

Östlich des Salztors liegt Niedernhalls Scheunenviertel. Nirgendwo sonst ist die Vergangenheit der Ackerbürger- und Weingärtnerstadt so greifbar wie hier. Im Eckständer ist die Fachwerkscheune Torgasse 13 auf das Jahr 1781 datiert. Seit ihrer Erbauung erfolgten immer wieder bauliche Veränderungen wie der Einbruch neuer Tore. Sie ist deshalb auch kein Einzeldenkmal. Für das Stadtbild und die Stadtgeschichte ist sie aber unverzichtbar. Besonders wichtig ist es, dass die Scheunen in der Torgasse in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben und nicht weitere Lücken durch Abbrüche entstehen. Denn nur so lässt sich die Einmaligkeit dieses Scheunenviertels auch für die Nachwelt erhalten: Damit man in Niedernhall nicht vergisst, wo die Wurzeln der Stadt liegen.



Die jüngeren »Störungen« des Originalzustandes dieser Scheune kann man für moderne Wohnanforderungen gewinnbringend nutzen: Sie leisten einen wichtigen Beitrag für die Erschließung und Belichtung. Ebenso sinnvoll ist es, die kleinen Scheunen in der Torgasse zusammenschließen, damit größere und rentable Flächen zum Beispiel für Ferienwohnungen entstehen. Möglich ist aber auch die Fortführung der alten Lagernutzung.



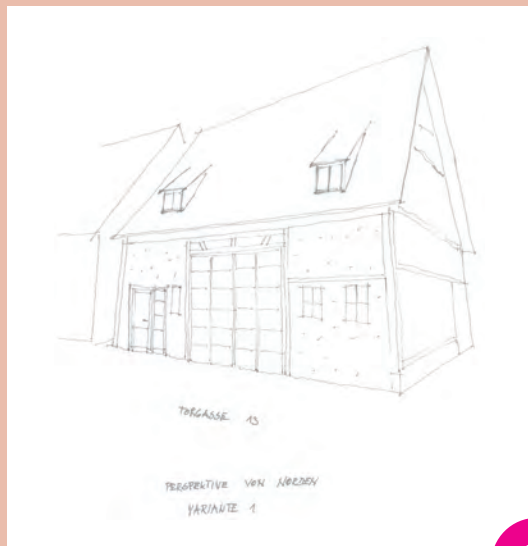


# Ich bin nicht mehr solo

## Torgasse 13

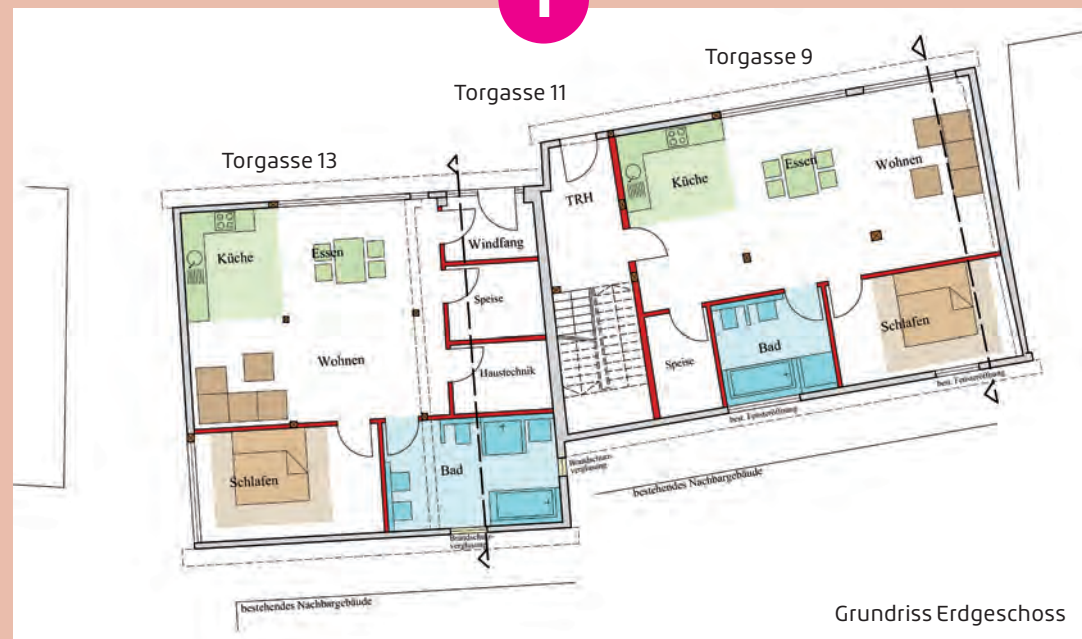
### Zusammen ist man weniger allein – die Ferienwohnungen

Die Einrichtung von zwei Ferienwohnungen in der Scheune Nr. 13 ist clever gelöst. Die untere Wohnung ist im Erdgeschoss zugänglich, die obere durch das Treppenhaus, das sich im schmalen Nachbarbau Nr. 11 befindet. Gemeinsam mit den Hausnummern 9 und 11 sind dann in dem Scheunenareal gleich vier Ferienwohnungen möglich. Die Torgasse wird damit zum Paradies für Feriengäste, die eine neue Dimension des Kulturtourismus erleben dürfen.



HANSJÖRG STEIN  
Dipl. Ing. (FH)  
Freier Architekt

Neustetter Straße 15  
74523 Schwäbisch Hall  
Telefon: 0791-86 04  
Telefax: 0791-85 50 03  
E-mail: hansjoerg.stein@t-online.de



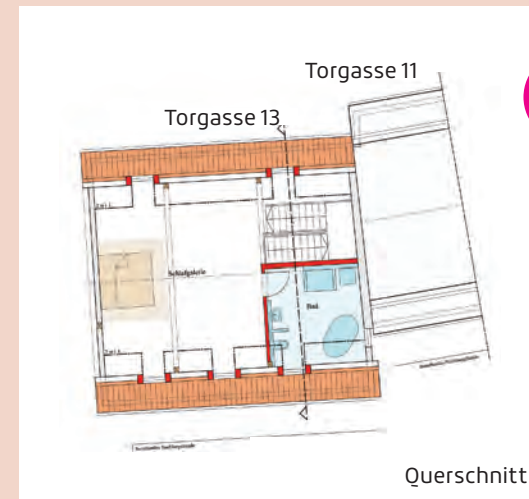
Grundriss Erdgeschoss

# Ich bin nicht mehr solo

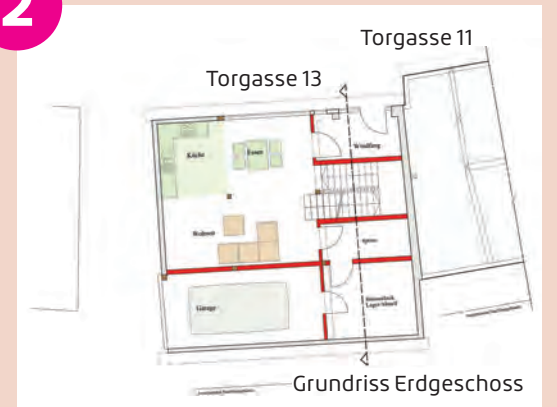
## Torgasse 13

### Ein perfekter Raum für Zwei – die kleine Wohnung

Diese Wohnnutzung ist perfekt für das Glück zu Zweit. Das Erdgeschoss bietet sich mit einem großzügigen Wohnraum und offener Küche an. Viel Licht kommt durch das verglaste Scheunentor. Nach oben schweift der Blick in den freien Dachraum, auf dem sich eine Schlafgalerie befindet. Sogar ein Auto kann in der separaten Garage untergestellt werden. Das Garagentor dafür ist bereits vorhanden.



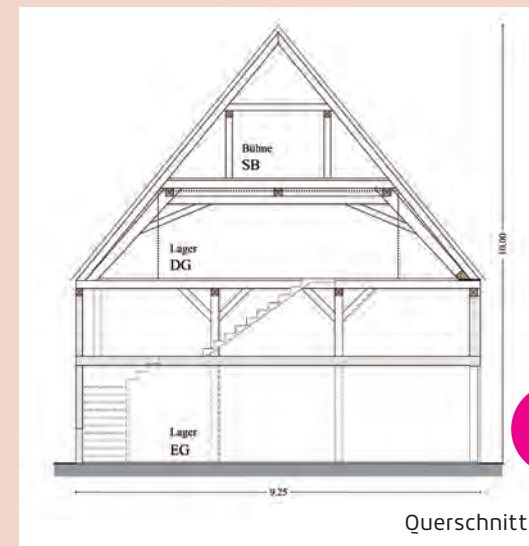
Querschnitt



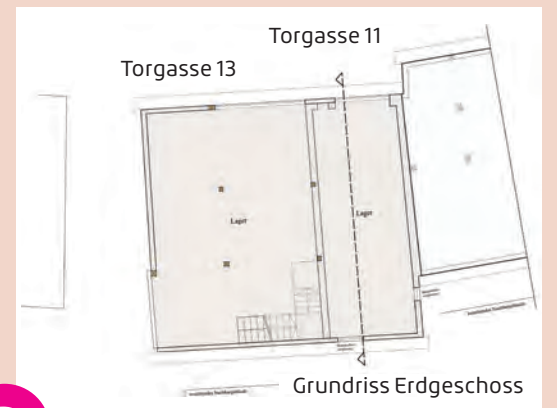
Grundriss Erdgeschoss

### Einfach nur Scheune – die Lagernutzung

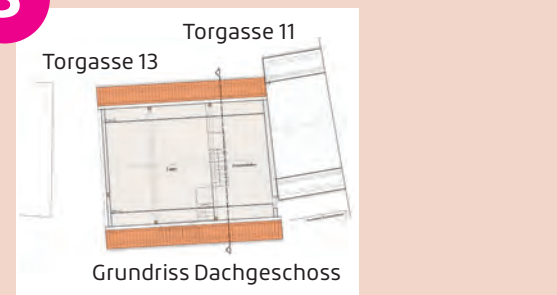
Nicht jede Scheune muss und soll umgenutzt werden. Natürlich kann eine Scheune ganz einfach auch nur als Lager funktionieren, so wie es einst vorgesehen war. Je näher die heutige Nutzung an der ursprünglichen liegt, desto weniger Eingriffe in den historischen Bestand sind nötig. Diese alte Weisheit bestätigt sich auch hier. Außer notwendigen Instandsetzungen und einer neuen Treppe bleibt alles beim Alten.



Querschnitt



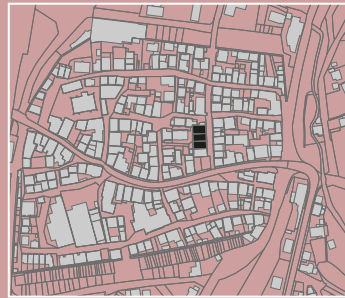
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

# Ich habe eine raue Schale mit geräumigem Kern Schulstraße 3/5/7

Der stattliche Bau der ehemaligen Hohenlohischen oder Oberen Kelter stammt aus dem 17. Jahrhundert und ist Kulturdenkmal. Wie seine große Schwester, die Schöntalische Kelter, wurde die Kelter aus Bruchstein gemauert. Der Nordgiebel zeigt das für die Bauzeit charakteristische Fachwerk mit langen Fußstreben. Im Inneren gab es früher den für Keltertypischen Großraum, in dem die Kelterbäume standen und zur Weinlese emsig angeliefert und gearbeitet wurde. Nach Aufgabe des Kelterbetriebs wurden Zwischenwände eingebaut und Toröffnungen verändert. Bis heute zeugt vom ehemals stützenfreien Erdgeschoß – anders als bei einer Scheune – die als Hängewerk ausgebildete, also frei tragende Dachkonstruktion. Für die ehemalige Bedeutung des Weinbaus in Niedernhall ist die Kelter ein wichtiges Baudokument.



Eine weitgehende Wiederherstellung des Großraums gibt der Kelter nicht nur ihren ursprünglichen Charakter zurück, sondern bietet auch beachtliche Nutzungschancen. Eine hinreichende natürliche Belichtung des Innenraums machen zudem die großen Toröffnungen, die verglast werden können, möglich.



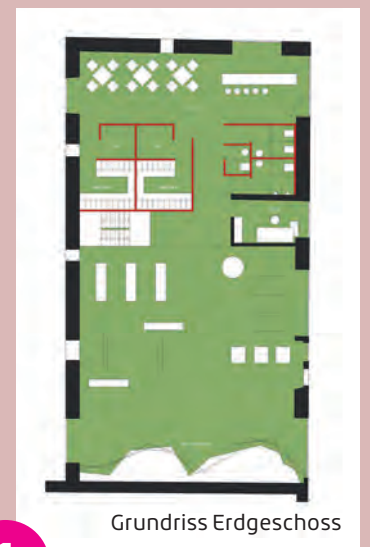
# Ich habe eine raue Schale mit geräumigem Kern Schulstraße 3/5/7

## Statt Wein fließt Schweiß – das Fitnessstudio

Mit der Nutzung als Fitnessstudio ergibt sich die Chance, Kelterraum und Dachraum wieder im Zusammenhang erlebbar zu machen. Neben den üblichen Fitnessgeräten ist bei dieser Variante – einmalig im Hohenlohekreis – auch eine Boulderwand vorgesehen, an der Klettern bis in Absprunghöhe von maximal acht Metern möglich ist. Die Belichtung des Dachraums erfolgt über bündig in die Dachfläche gelegte Lamellenfenster. Fitness im historischen Ambiente ist eine qualitätvolle Alternative zur faden »Muckibude« im Gewerbegebiet.



Querschnitt



Grundriss Erdgeschoss

1



Ansicht Boulderwand

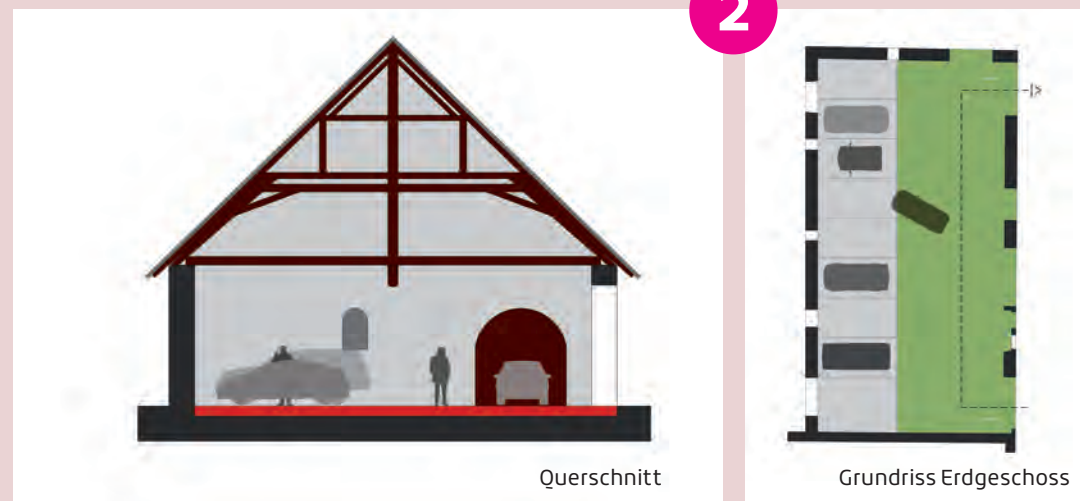


# Ich habe eine raue Schale mit geräumigem Kern

Schulstraße 3/5/7

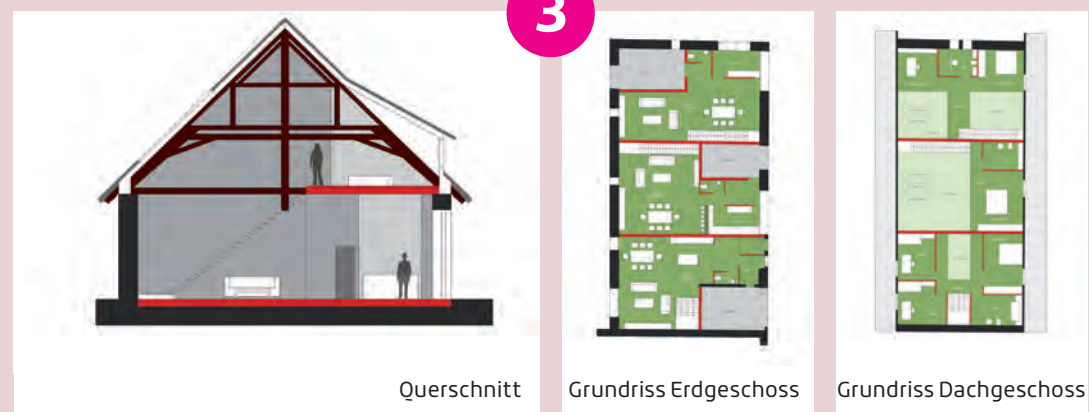
## Heiligs Blechle – die Parkgarage

Auch diese Nutzung ermöglicht die Wiederherstellung des stützenfreien Kellerraums bei offenem Dachraum. Sie verlangt dabei wenig Ausbauraufwand. Die möglichen neun Stellplätze können den engen Stadtkern vom ruhenden Verkehr entlasten und den Fahrzeughaltern in der Stadt einen sicheren, aber auch außergewöhnlichen Unterstand für ihr »Heiligs Blechle« bieten.



## Ein ungewöhnliches Reihenhaus – der Wohnraum

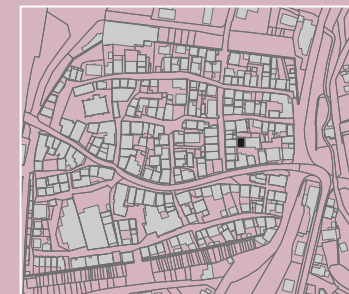
Bei dieser Lösung entstehen drei Wohneinheiten, die Erd- und Dachgeschoss übergreifen. Dazu ist pro Einheit auch eine abgeschlossene Garage hinter einem der vielen Tore vorgesehen. Die notwendige Belichtung der Wohnräume im Erdgeschoss erfolgt über weitere verglaste Toröffnungen. Der Dachraum ist weitgehend offen angelegt, mit freiem Blick durch die Deckenbalken in das Erdgeschoss. Mit diesen loftartigen Grundrissen wird die Großräumigkeit der Keller in den einzelnen Wohnungen wieder hergestellt. Zur Belichtung des Dachgeschoßes sind auf der Rückseite moderne Lamellenfenster, auf der vom öffentlichen Raum einsehbaren Straßenseite traditionelle Schleppgaupen angebracht.



# Ich bin erste Wahl in zweiter Reihe

Hauptstraße 65

Die mit einem großen Tor an der Giebelseite erschlossene Scheune befindet sich in einem Hinterhof der Hauptstraße. Sie stammt – wie ihr Fachwerk zeigt – aus dem 17. bzw. 18. Jahrhundert. Das Rundbogenportal führt in den großen gewölbten Keller. Die Scheune steht selbst nicht unter Denkmalschutz. Sie ist aber als erhaltenswertes Gebäude in Niedernhall ein wichtiger Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage.



Die Scheune ist seitlich in eine geschlossene Bebauung eingebunden. Die Belichtung ist damit nicht einfach. Mit maßgeschneiderten Nutzungsvorschlägen wird darauf reagiert: Ein Probenraum oder ein Fotostudio benötigen weniger Licht. Die Wohnnutzung erfordert einen Abbruch des jüngeren Nachbargebäudes und schafft damit Licht und Luft: ein Hinterhofidyll in ruhiger Lage in zweiter Reihe entsteht. Auch eine vermeintlich schlechte Ausgangslage bietet also Chancen.



# Ich bin erste Wahl in zweiter Reihe

## Hauptstraße 65

### Viel Lärm um Nichts – der Proberaum

Da nur Boxen in die historische Konstruktion eingestellt werden, bleibt die Scheune in ihrem gesamten Erscheinungsbild erlebbar. Die historische Fachwerkkonstruktion wird nicht angetastet. Die energetische Ertüchtigung beschränkt sich auf die Boxen, die gleichzeitig die Lärmbelastung beim Proben verhindern. Der Proberaum ist eine günstige Ausbaualternative. Sie bietet ein ungestörtes Experimentierfeld für musische Talente.



Grundriss Erdgeschoss

1



Längsschnitt

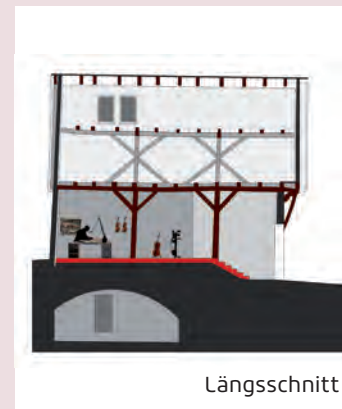


# Ich bin erste Wahl in zweiter Reihe

## Hauptstraße 65

### Raum zum Schaffen – die Werkstatt

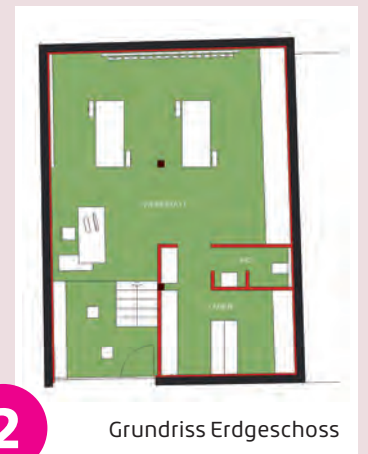
Ein weitgehend offener Grundriss lässt die alte Scheune mit ihrer Holzkonstruktion als besonderen Raum wirken. Die Lage in zweiter Reihe ist kein Standortnachteil für bestimmte Nutzungen, die Ruhe brauchen, zum Beispiel die vorgesehene Geigenbauwerkstatt. Da die Scheune nur eingeschränkt Licht erhält, ist auch ein Fotostudio eine interessante Alternative. Eine kleine, aber feine Werkstatt kann sich hier etablieren.



Längsschnitt



Querschnitt



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss EG

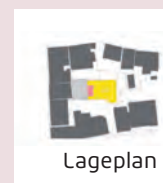


Längsschnitt

### Idyll mit Garten – die Wohnnutzung

Durch den Abbruch des jüngeren Anbaus entsteht ein kleiner Garten, der das Gebäude für eine Wohnnutzung aufwertet. Auch die umliegenden Gebäude profitieren vom neuen Grün. Zusätzlich gelingt durch diese Maßnahme eine zufriedenstellende Belichtung der Wohnscheune. Im Inneren bleibt ihr historischer Charakter durch das Einziehen einer Galerieebene über dem Wohnzimmer in Teilen erlebbar. Zum Garten erweitert ein Wintergarten den Wohn-(t)raum.

3



Lageplan



Grundriss Dachgeschoss

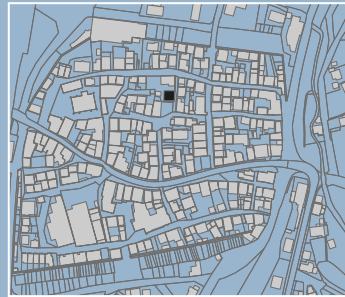


Grundriss Erdgeschoss

# Ich bin für alles offen

## Pfarrgasse 32

Diese Scheune gehört zusammen mit dem straßenseitigen Wohnhaus zu einer Hofstelle. Der aus Eichenholz gezimmerte Fachwerkbau stammt aus dem 17. Jahrhundert. Die Tenne der Scheune ist traufseitig durch das große Tor erschlossen. Der überdachte Vorbau daneben birgt den Treppenabgang in den großen Gewölbekeller. Vieles an dieser Scheune ist noch original: Die Dachkonstruktion, ein sogenannter stehender Stuhl mit ausladenden Kopfbändern, oder die Lehmstakengefache. Deshalb steht die Scheune auch unter Denkmalschutz.



Die Scheune steht an den Traufseiten großräumig frei. Dank dessen und der Kopfhöhe im Dachraum sind mehrere unterschiedliche Nutzungen möglich. Diese Scheune ist damit für viele unterschiedliche Nutzungen geeignet. Sie bietet ein großes Potential und ist für alles offen!

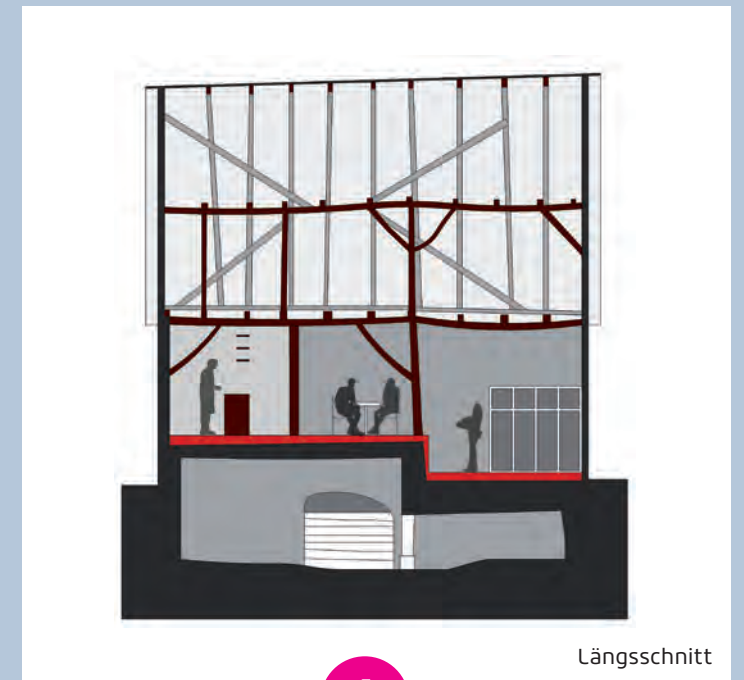


# Ich bin für alles offen

## Pfarrgasse 32

### Eine »wirtschaftliche« Nutzung – die Weinstube

Kein großes Restaurant und auch keine Systemgastronomie, vielmehr eine kleine Weinstube ist denkbar in der Fachwerkscheune. Gasträume sind im gesamten Erdgeschoss, in der Tenne und über dem Gewölbekeller vorgesehen. Lager und WC sollen in den Eckbereichen untergebracht werden. Auf einen Ausbau des Daches wird verzichtet. Auf dem angrenzenden Grundstück bietet sich zusätzlich eine Außenbewirtung an. Die Weinstube in der Scheune verspricht dank ihres besonderen Ambientes zahlreiche Gäste anzulocken.



Längsschnitt

1



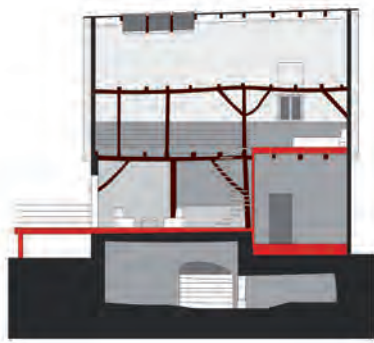
Grundriss Erdgeschoss

## Ich bin für alles offen

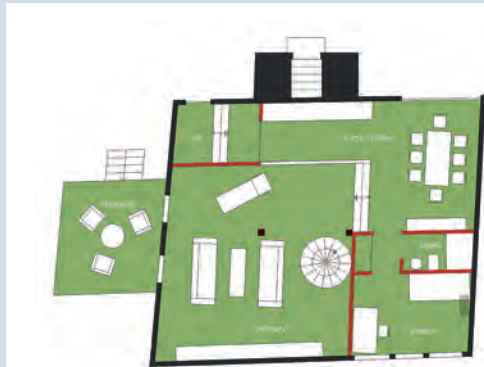
### Pfarrgasse 32

#### Ein Loft aus dem 17. Jahrhundert – der Wohnraum

Wohnen im Loft: In der Stadt ist das längst ein Trend. Warum nicht auch auf dem Land mit großem Durchblick wohnen? Hinter der verglasten Toröffnung wird die Tenne zum lichten Esszimmer. Über dem Gewölbekeller ist ein erhöhter großer Wohnraum vorgesehen, dem sich eine Terrasse anschließt. Ins Dach führt eine neue Wendeltreppe. Von dort erlaubt die Galerie einen großzügigen Blick durch die alten Deckenbalken ins Wohnzimmer. Schlafzimmer und Bad im Dach sind offen angeordnet und werden durch Schleppgaupen belichtet. Die Galerie und der Wohnbereich bekommen weiteres Tageslicht über eine Firstverglasung.



Längsschnitt



Grundriss Erdgeschoss

2

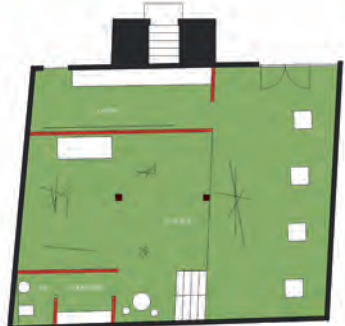


Grundriss Dachgeschoss

#### Kunst im Bau – das Atelier

Bei dieser Lösung bleibt die Scheune von Erdgeschoss bis zum First weitgehend offen erlebbar. Die Nutzung beschränkt sich nur aufs Erdgeschoss: In die Galerie in der Tenne können Besucher übers verglaste Scheunentor einen neugierigen Blick werfen. Der erhöhte Bereich über dem Gewölbekeller wird Atelier. Der gesamte Dachstuhl bleibt unberührt. Eine kleine Teeküche und ein Lagerraum sind am Rande des Ateliers abgetrennt. In ungestörter Lage im Städtchen und in einem luftigen großen Atelierraum können so künstlerische Ideen reifen und Gestalt werden.

3



Grundriss Erdgeschoss



Längsschnitt

## Ich bin hier die Älteste

### Pfarrgasse 35

Diese Scheune ist die älteste Scheune in Niedernhall: Sie stammt aus der Zeit vor 1550. Auf ihre Erbauung im späten Mittelalter weist die verblattete Fachwerkkonstruktion mit ungewöhnlich großen Gefachen hin. Auch der ehemalige Tür- oder Fenstersturz in Gestalt eines so genannten Eselsrückens an der Giebelseite ist ein Indiz für das hohe Alter. Die Scheune hat damit über 450 Jahre auf dem Buckel! Der Baualterswert der Scheune ist beachtlich, deshalb ist sie auch ein Kulturdenkmal.



Die mittelalterliche Scheune ist ein Juwel im Scheunenviertel an der nördlichen Stadtmauer. Eine Umnutzung dieser Rarität verlangt besondere Sorgfalt in Konzept und handwerklicher Umsetzung. Beim Umbau ist deshalb Vorsicht geboten: Auf neue große Fensteröffnungen im eindrucksvoll erhaltenen Giebel wurde zum Beispiel komplett verzichtet.

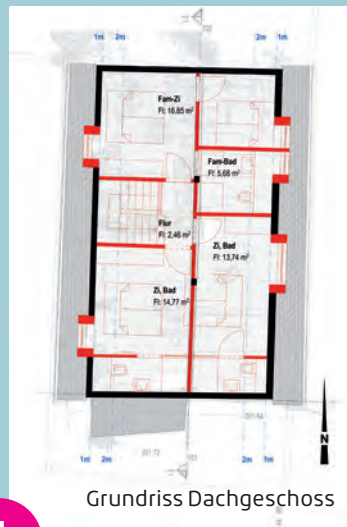


# Ich bin hier die Älteste

## Pfarrgasse 35

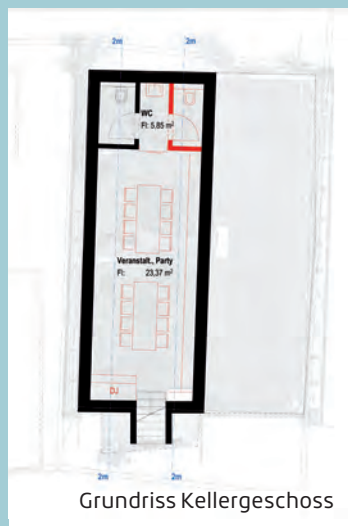
### Harley oder Rennrad – das Zweiradhotel

Ob motorisiert oder mit Muskelkraft - das Kochertal ist ein ideales Ausflugsziel für Zweiradler. Eine Nutzungsidee zielt auf ein Gästehaus. Gleich hinter dem Tor in der ehemaligen Tenne werden die Zweiräder wie in einem Motel abgestellt. Daneben, etwas erhöht über dem Gewölbekeller, ist ein kleiner Frühstücksraum eingepplant. Im Dachgeschoss sind vier flexibel nutzbare Gästezimmer vorgesehen, die über Schleppgaupen belichtet werden. Im Kellergewölbe existiert bereits ein Partykeller, der auch zukünftig für Veranstaltungen genutzt werden kann. Kreativität bei der Schaffung notwendiger Rettungswege unter Beachtung der denkmalpflegerischen Anliegen ist hier bei der weiteren Planung gefordert.

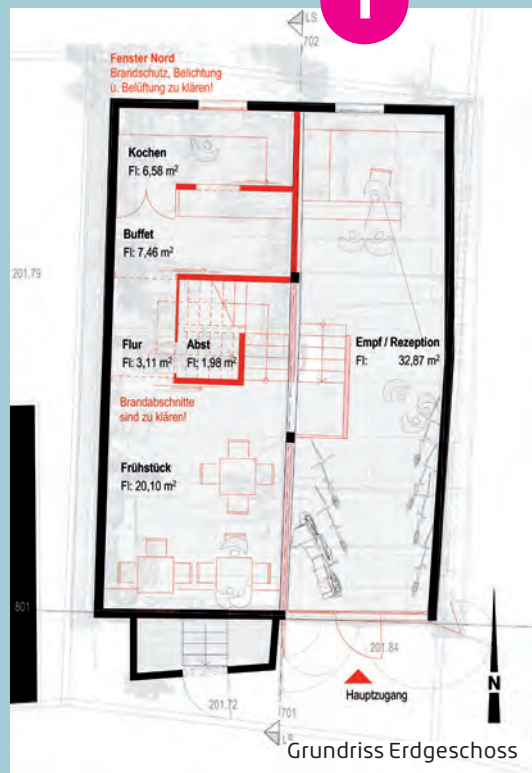


Grundriss Dachgeschoss

1



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

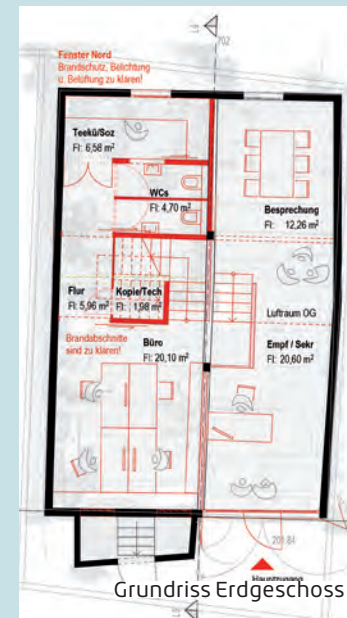
stemshorn architekten

# Ich bin hier die Älteste

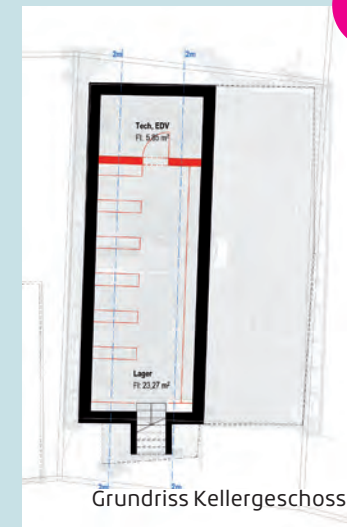
## Pfarrgasse 35

### Scheune und Start Up – das Büro

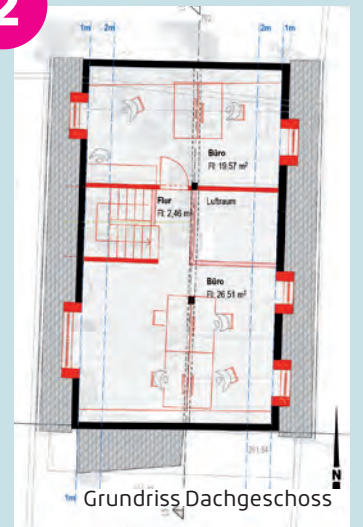
So wie Lederhose und Laptop zusammenpassen, so können auch Scheune und Start-up funktionieren. In der mittelalterlichen Scheune werden moderne Büros, zum Beispiel für junge Unternehmensgründer, eingerichtet. Die Gemeinschaftsräume, wie Empfangs- und Besprechungsraum, sieht die Planung in der Tenne vor. Braucht es später mehr Raum, so kommt eine Erweiterung ins Dachgeschoss in Betracht. Im Gewölbekeller ist Platz für Lager und Technik.



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

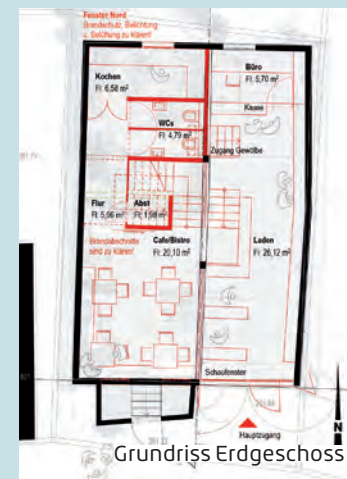


Grundriss Dachgeschoss

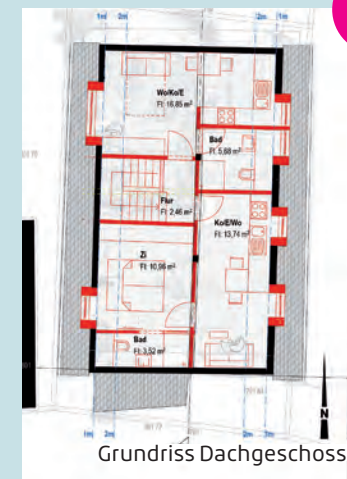
2

### Ein Kessel Buntes – die multifunktionale Nutzung

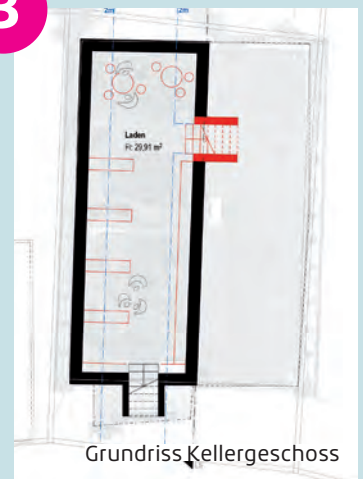
Die Scheune aus dem Mittelalter kann auch mit einer Mischnutzung belebt werden. In der einstigen Tenne ist ein kleiner Laden mit Schaufenster in der Toröffnung geplant. Durch einen neuen Treppenabgang wird der Gewölbekeller angeschlossen. Das dortige Ambiente eignet sich gut für eine Weinpräsentation und -degustation. Im Erdgeschoss befindet sich ein kleines Bistro. Ergänzend sieht die Variante den Ausbau des Daches in zwei kleine Kurzzeit- oder Ferienwohnungen vor. Die seitlichen Gaupen übernehmen hier die Belichtung. Der Giebel mit seinen charakteristischen großen Gefachen kann damit ungestört erhalten bleiben.



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

3

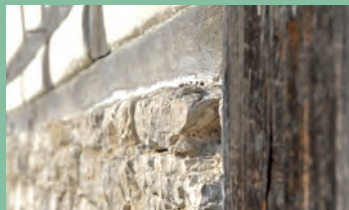
# Ich bin eine barocke Schönheit

## Keltergasse 6

Diese Fachwerkscheune stammt aus der Zeit um 1800. Sie steht an einer Ecke zwischen Keltergasse und Tor-gasse und ist ein wichtiger Bestandteil des Scheunenviertels im Westen der Stadt. Das im barocken Wohnbau entwickelte Mansarddach ist häufig bei Scheunen des 18. und frühen 19. Jahrhunderts in Niedernhall zu finden. Es bot damals viel Platz zum Lagern und sorgt heute für viele Möglichkeiten bei der Umnutzung. Bemerkenswertes Detail am Dach der denkmalgeschützten Scheune sind die handgestrichenen Biberschwanzziegel.



Im Stadtbild nimmt die barocke Schönheit direkt gegenüber der Schöntaler Kelter einen wichtigen Platz ein. Die ruhige Lage eignet sich für eine Wohnnutzung oder ein Gewerbe, das nicht in erster Reihe stehen muss. Die Scheune besitzt mit dem hohen Mansarddach gut nutzbare Räume. Die Baukonstruktion befindet sich nach erster Besichtigung in vergleichsweise gutem Zustand. Es gibt also viel Platz für unterschiedliche Nutzungen.

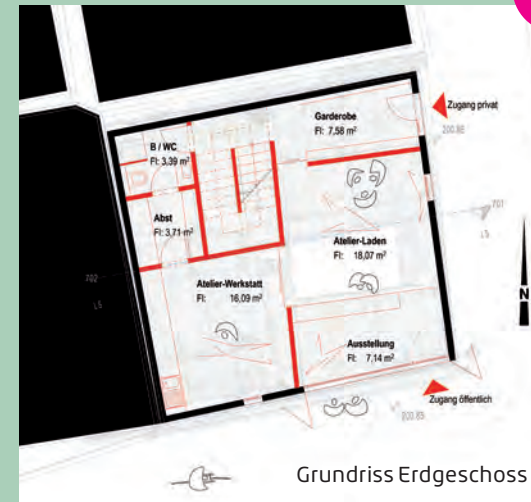
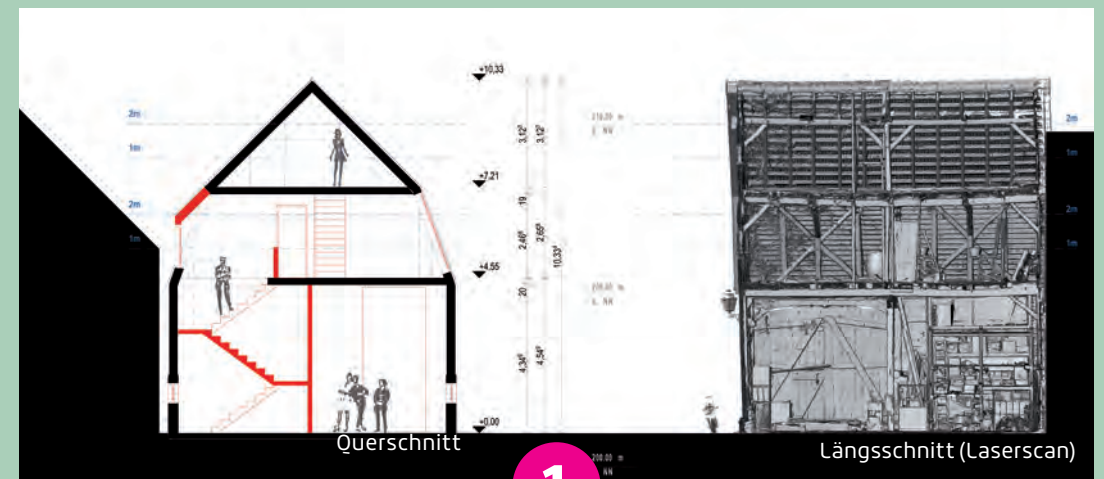


# Ich bin eine barocke Schönheit

## Keltergasse 6

### Mehr Licht! – das Atelier mit Wohnung

Die große Scheuneneinfahrt wird verglast und ermöglicht damit nicht nur mehr Licht für die künstlerische Arbeit, sondern auch interessante Einblicke in das Atelier. Die Torflügel des alten hölzernen Scheunentors werden geklappt und können bei Bedarf geschlossen werden. Tageslicht für die Wohnung im Obergeschoss kommt von einem großen Dachflächenfenster: Das ist aus Sicht der Denkmalpflege zwar ein Eingriff in die ungestörte Dachfläche, aber als Alternative zu vielen Dachgauben durchaus überlegenswert.



stemshorn architekten



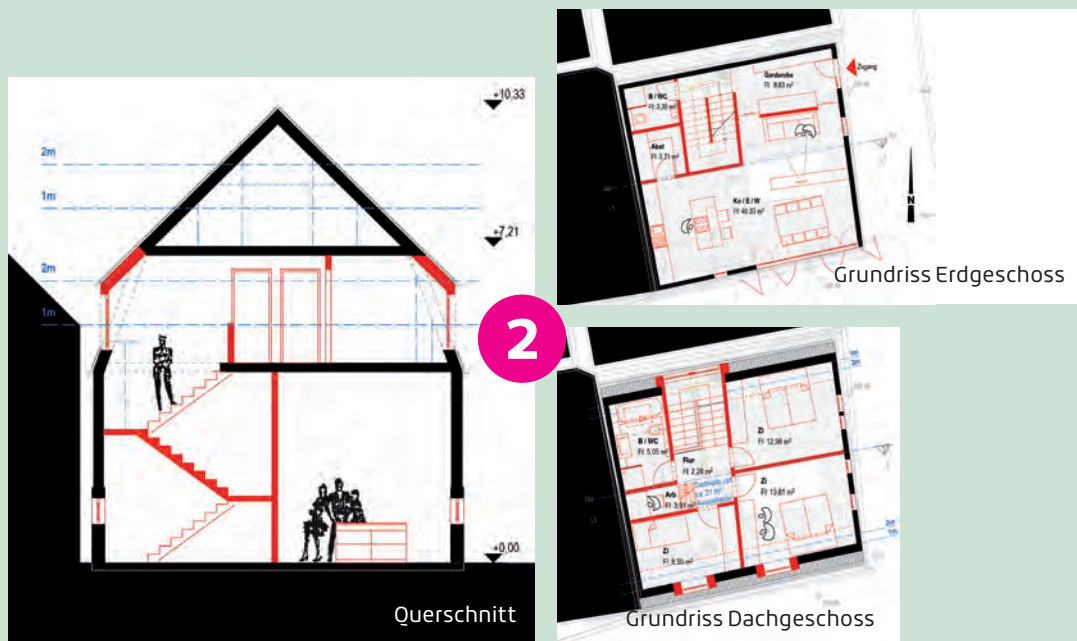


# Ich bin eine barocke Schönheit

## Keltergasse 6

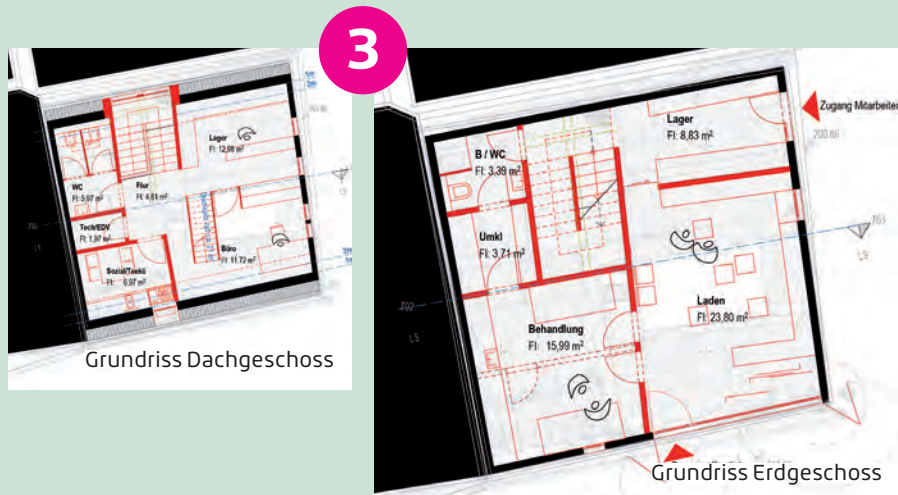
### Mehr Platz! – die Wohnung für die Kleinfamilie

Im ruhigen Viertel rund um die Kelter sind Wohnnutzungen künftig sicher sehr gefragt. Die Scheune bietet zwar keinen Garten oder Balkon, aber die Gasse kann als Freiraum genutzt werden. Und ein paar Schritte entfernt beginnt das Grün vor der Stadtmauer. Im Erdgeschoss kommt viel Licht und Luft über das alte Scheunentor in die Wohnhalle in der Tenne. Im Obergeschoss mit den Schlafräumen und dem Bad übernehmen klassische Dachgaupen diese Funktion. Um die Charakteristik der Fassaden zu erhalten, kann voraussichtlich nur innen gedämmt werden.



### Mehr Wohlbefinden! – das Sanitätshaus / die Sozialstation

Der demografische Wandel ist auch in Niedernhall zu spüren. Gerade in der Altstadt leben viele Senioren. Deshalb ist die Einrichtung eines Sanitätshauses oder einer Sozialstation eine sinnvolle Alternative im Stadtkern. Im Erdgeschoss erstreckt sich der gut sichtbare Laden des Sanitätshauses in der ehemaligen Tenne. In der Barn daneben liegen die Behandlungsräume. Im Obergeschoss bleibt genügend Platz für Lager, Büro und Nebenräume.



# Ich berge viel Geschichte

## Mittelgasse 30

Die teilweise verputzte Fachwerkscheune auf dem traditionellen Bruchsteinsockel stammt aus Zeit kurz nach 1800. Sie ist weitgehend unverändert erhalten und deshalb ein Kulturdenkmal. An dem schlichten, aber typischen Ökonomiebau kann man sehr schön die unterschiedlichen Fachwerkbauweisen ablesen: Zum Teil ist in den Gefachen das originale Lehm-Flechtwerk zu sehen. Zum Teil finden sich auch Ausfachungen mit Bruchsteinen und Ziegeln – ein Beweis dafür, dass früher vielseitige Materialien zum Einsatz kamen.



Eine Wohnnutzung in verschiedenen Varianten ist aufgrund der Orientierung des Gebäudes sowie des im Süden angrenzenden kleinen Gartens sehr gut möglich. Auch eine gewerbliche Nutzung könnte davon profitieren. Bei der Finanzierung des Umbaus helfen staatliche Förderungen, zum Beispiel Zuwendungen aus Mitteln der Stadtsanierung, der Denkmalpflege sowie die erhöhte steuerliche Abschreibung nach dem Einkommenssteuergesetz. So gibt es mehrere Pfeiler der finanziellen Unterstützung bei einer Scheunenumnutzung.

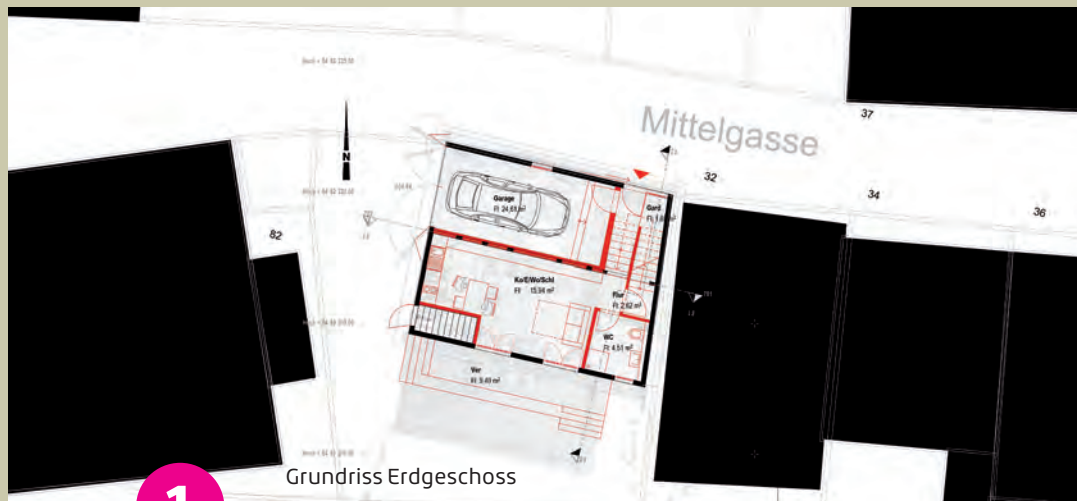


# Ich berge viel Geschichte

## Mittelgasse 30

### Ein tolles Ausweichquartier – Die Gästewohnung mit Garage

Die Kinder sind aus dem Haus, kommen aber öfter mal zu Besuch. Im Gepäck sind nicht nur ein Auto, sondern auch zwei Enkel und ein Hund. Da kann der Platz im Wohnhaus schnell knapp werden. Warum nicht die alte Scheune als Ausweichquartier nutzen und diese im Sommer auch an Feriengäste vermieten? Die kleine Wohnung braucht nur das Erdgeschoss. Das Obergeschoss bleibt unangetastet und kann später ausgebaut werden. In der Tenne ist Platz für einen PKW. In der ehemaligen Barn liegt der Wohnraum mit Klappcouch, kleiner Küche und Minibad. Nach Süden erlauben zwei neue Türöffnungen den Austritt auf eine Veranda und bringen Licht ins Dunkel.



1

Grundriss Erdgeschoss

stemshorn architekten

# Ich berge viel Geschichte

## Mittelgasse 30

### Ein Einfamilienhaus mit Geschichte – das Wohnen

Ohne Zweifel ist die Lage dieser Scheune ideal für eine Wohnnutzung - mitten in der Altstadt aber auch im Grünen. Von drei Seiten lässt sich Helligkeit in die Scheune bringen. Von Westen fällt durchs alte Scheunentor besonders viel Licht in die Wohnküche. Wenn die Bewohner es ruhiger haben wollen, werden einfach die Torflügel zugeklappt. Oben liegen Schlaf- und Arbeitszimmer und ein Bad. Für Licht sorgen Dachgaupen, ein kleines Dachflächenfenster an der Rückseite und neue Fensteröffnungen, abgestimmt auf das bestehende Fachwerk. Für Singles, Pärchen oder eine kleine Familie ist diese Scheune eine echte Alternative zum Einfamilienhaus im Neubaugebiet.



2



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

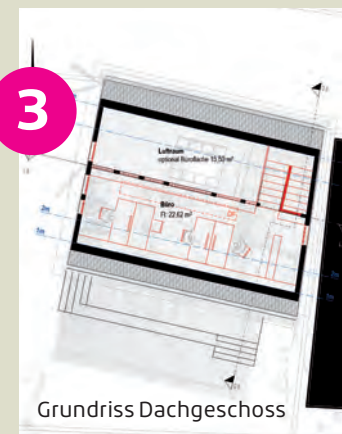
### Gedanken statt Getreide – das Büro

Arbeitsatmosphäre zum Wohlfühlen! Das Beste zuerst: Eine nach Süden gelegene Veranda und der lichtdurchflutete, nach oben offene Besprechungsraum mit Küchenzeile in der ehemaligen Tenne entwickeln den Arbeitsplatz zum hochwertigen Lebensraum. Diese Planung überzeugt daneben mit der Verteilung von sechs Arbeitsplätzen auf zwei Etagen.



Grundriss Erdgeschoss

3

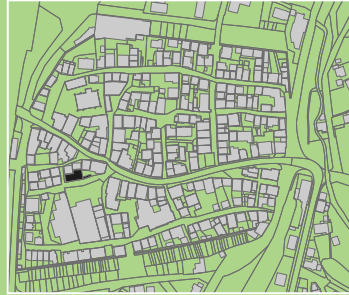


Grundriss Dachgeschoss

# Ich hab manche Viecherei gesehen

## Hauptstraße 18

Die denkmalgeschützte Stallscheune gehört zum einstigen Gasthof zum Hirsch an der Hauptstraße. In prominenter Lage nahe der Kelter und des Rathauses ist sie im Stadtbild eine prägende Architektur. Das aus dem 19. Jahrhundert stammende Bauwerk wurde im Erdgeschoss als Stall genutzt. Wegen der besonderen Beanspruchung wählte man als Material dort Sandstein. Hinweis auf die Stallnutzung sind auch die typischen kleinen Fenster mit Werksteingewänden. An beiden Giebeln erschließen große Tore das Gebäude. Nach Osten wurde später ein schmaler Kleintierstall angebaut.



Das Gebäude lässt schon im Äußeren einige Schäden erkennen. Die sauber bearbeiteten Gewändesteine rund um die Tore sind im wahrsten Sinne des Wortes aus den Fugen geraten. Auch die Dachkonstruktion ist fragil. Zunächst muss also die Statik wieder in Ordnung gebracht werden. Die Überlegung zur mittigen Trennung des Gebäudes entspringt statischen Überlegungen zur Stabilisierung der Konstruktion. Dann kann das enorme Raumpotential gut genutzt werden: eine anspruchsvolle, aber lohnenswerte Aufgabe.



# Ich hab manche Viecherei gesehen

## Hauptstraße 18

### Ein Bündnis fürs Leben – die Wohnung

Die Scheune wird für zwei Wohnungen auf völlig neuen Grundrissen nutzbar gemacht. Im Osten dient der einstige Kleintierstall zur Erschließung und für Nebenräume. Im Westen führt der Zugang über eine kleine Terrasse im ehemaligen Torbereich in die Wohnung. Glasfronten erfüllen moderne Wohnräume in den einstigen Tennen. Ersatz für den fehlenden Balkon ist eine im Fachwerk versteckte Loggia. Über die Stallfenster, mit modernen zusätzlichen Öffnungen nach unten erweitert, sowie über neue Fenster im Fachwerk dringt genug Licht nach innen.



1



stemshorn architekten



# Ich hab manche Viecherei gesehen

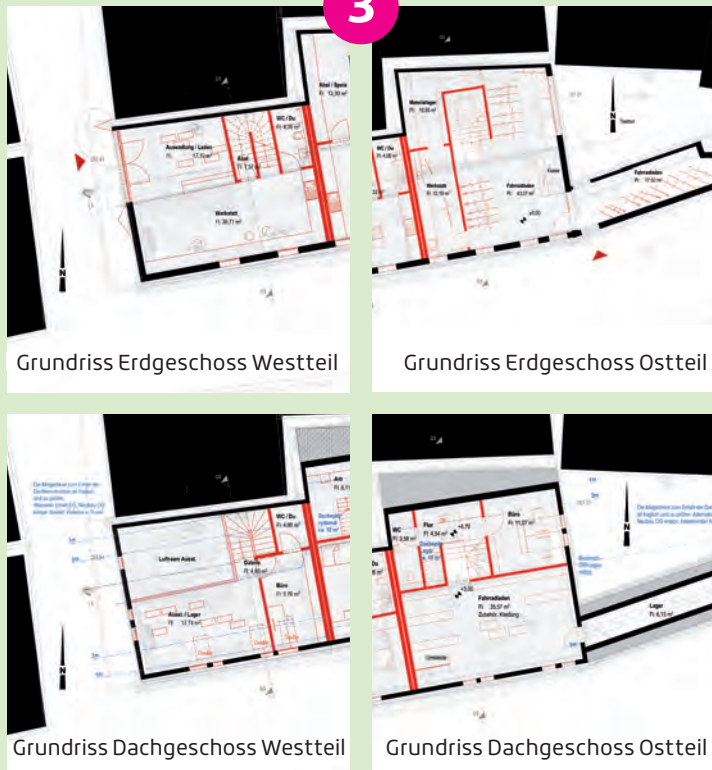
## Hauptstraße 18

### Ohne Fleiß kein Preis – das Büro

Eine offene Raumstruktur, viel Platz für Teamwork in zwei Büroeinheiten! Wo der Zugang im Osten über den Kleintierstall erfolgt, begeben sich die Kunden und Mitarbeiter im Westen über die zurückversetzte Glasfront hinter dem erhaltenen hölzernen Tor in das Büro. Hier ist mehr Platz als gedacht: Neben zahlreichen Arbeitsplätzen sind auch Besprechungsräume und Teeküchen auf den beiden Ebenen realisierbar. Der Kleintierstall bietet jede Menge Lagerplatz.



3



### Eine Wirtschaftsmacht von nebenan – die Werkstatt-Laden-Kombination

Hereinspaziert! Ob Goldschmied, Möbelrestaurator oder Fahrradladen: Ausstellungsräume, Werkstatt und Büro finden Platz unter einem Dach. Im östlichen Hausteil lädt der Hof zu einer kleinen Testfahrt mit dem neuen Drahtesel oder zu einer Ausstellung unter freiem Himmel ein. Im Inneren erhalten die Kunden durch Glas statt Beton neue Einblicke in die Arbeitsweise der Geschäfte.

### Impressum

#### Idee und Texte

Martin Hahn (Landesamt für Denkmalpflege)

#### Konzeptionelle Betreuung und Redaktion

Judith Breuer (Landesamt für Denkmalpflege)

#### Redaktion

Anne-Franziska Bossack (Landesamt für Denkmalpflege)

#### Gebäudeaufmaße

Markus Nummerger, Norbert Wüsteneý (Esslingen)

#### Gebäudeplanung

Erhard Demuth (Künzelsau), Sabine Reinosch (Öhringen), Hansjörg Stein (Schwäbisch Hall), Max Stemshorn (Ulm)

#### Fotos

Marion Friemelt (Landesamt für Denkmalpflege)

#### Luftbild

Otto Braasch (Landesamt für Denkmalpflege)

#### Gestaltung

Katrin Schlüsener (Stuttgart)

Gefördert vom Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg – Oberste Denkmalschutzbehörde

