



## Der Tabakschuppen in Bretten-Neibsheim Heidelsheimer Straße 28, Landkreis Karlsruhe

Die 1938 errichtete kommunale Scheune zur Trocknung von Tabak – eine Holzskelettkonstruktion mit den typischen Lüftungslamellen (s. Beitrag Mertens in diesem Heft) – liegt in exponierter Feldlage oberhalb des Ortsrandes von Neibsheim. Wegen seines desolaten Erscheinungsbildes und seiner mit Holzschutzmitteln verseuchten Gebäudehülle galt dieses schon lange nicht mehr genutzte Kulturdenkmal als unrettbar und wurde zum Abbruch freigegeben. Alle Beteiligten waren daher zunächst skeptisch, als der heutige Nutzer, Architekt Florian Blümig, als Kaufinteressent mit ehrgeizigen Ideen vorsprach. Zielstrebig und engagiert entwickelte er anhand von Skizzen und einem Modell seine Planungsvorstellungen. Zwei Wohnungen und eine Einliegerwohnung sollten in einem Teilbereich des Gebäudeinneren entstehen.

Sorgfältige Erhebungen ließen den Architekten zu der Überzeugung kommen, dass er den Ausbau wagen könne. Der Erhaltungszustand des in Jahrzehnten luftgetrockneten hölzernen Konstruktionsgefüges war mit Ausnahme von Schadstellen an der Westseite so gut, dass man das Tragwerk problemlos weiterverwenden konnte. Die Schlüssigkeit der Idee, die Stringenz der Herangehensweise und das fachkundig entwickelte denkmalverträgliche Konzept machten es schließlich leicht, dem Vorhaben zuzustimmen.

Das bereits 2008 von der Zeitschrift „Häuser“ publizierte Objekt erfüllt alle wesentlichen Kriterien, die sich auch und gerade bei der Umnutzung von Kulturdenkmalen immer wieder als ausschlaggebend für das Gelingen erweisen:

1. Substanzerhaltung: Ziel des Vorhabens war es, die Nutzung so auf die strukturellen Rahmenbedingungen abzustimmen, dass in größtmöglichem Umfang originale Substanz erhalten werden konnte. Bis auf die schadstoffbelasteten Lamellen blieb die gesamte Konstruktion erhalten. In Form zusätzlicher, knapp proportionierter stählerner Aussteifungselemente konnte sie für die neue Nutzung statisch zurückhaltend ertüchtigt werden.

2. Erscheinungsbild: Das äußere Erscheinungsbild des Objektes blieb überwiegend bewahrt, weil die für den Gebäudecharakter bestimmende, jedoch austauschbedürftige Außenhülle wieder mit (beweglichen) Lamellen hergestellt wurde. Nur wenige Öffnungen im Erdgeschoss und im Firstaufsatz erhielten aus funktionellen Gründen einen flächigen Abschluss, der Gelegenheit zu einer farblichen Akzentuierung gab. Darüber hinaus blieben einige Wandabschnitte für eine beschränkte Austritts- und Aussichtsmöglichkeit ausgespart. Nur daran kann der Betrachter über-



*Laufgang zwischen Gebäudehülle und dem neuen Einbau.*

haupt erkennen, dass sich die Nutzung des so genannten Speichers geändert hat.

3. Raumstrukturen: Komplementär zum äußeren Erscheinungsbild bestimmt das Raumgefüge die inneren Qualitäten eines Gebäudes. In Neibsheim blieb im Innern die für derartige Bauten prägende Großräumigkeit und räumliche Durchlässigkeit ablesbar. Grundgedanke des Ausbaus war eine „Haus-im-Haus“-Lösung, wobei jedoch große Bereiche des historischen Innenraums unberührt blieben. Die neuen Einbauten wurden in begehbarem Abstand von der historischen Fachwerkhülle eingefügt. Das von einer Nutzung weitgehend ausgesparte Erdgeschoss vermittelt noch immer auf der gesamten Länge und Breite eine Vorstellung vom ehemaligen Raumvolumen. Über die offenen Flanken und den Mittelbereich mit

der erhaltenen historischen Treppe kann man auch die Höhe des ursprünglichen Gebäudes noch gut nachvollziehen. Dieses offene Nutzungskonzept setzt sich auch im Wohnungsinnern fort, wo die hölzerne Tragwerkkonstruktion weitgehend sichtbar blieb. Die wenigen Trennwände stehen in einem sinnvollen Bezug zu den Abbundachsen. Das großzügig durchfensterte neue Innengebäude erhält sein Licht über die beiden Längsseiten des Speichers. Der Lichteinfall kann dabei über die beweglichen Lamellen gesteuert werden.

Das Gelingen einer Umnutzung eines solchen Gebäudetyps bemisst sich aus denkmalpflegerischer Sicht daran, in welchem Umfang die drei oben genannten Kriterien berücksichtigt werden. Im Neibsheimer Beispiel empfand der Planer die vorgefundenen Bedingungen nicht als Beschränkung, sondern sah in ihnen die Chance, mit einem neuen architektonischen Anspruch die Geschichte des Objektes als Denkmal angemessen fortzuschreiben. Er machte das Thema Wohnen in einer Tabakscheune erlebbar und entwickelte den ehemaligen Nutzbau bereichernd zukunftsfähig weiter. Die überraschende Wende vom Abbruchkandidaten zum exemplarischen Vorzeigobjekt lässt sich buchstäblich mit dem Bild des Phönix aus der Asche vergleichen. Es wurde ein Kulturdenkmal gerettet. Gleichzeitig entstand ein kreatives, experimentelles Wohnprojekt, das die Gegebenheiten der Tabakscheune nicht nur respektiert, sondern ihre bisher nicht erkannten, ihr innewohnenden Möglichkeiten kongenial fort-schrieb.

## Glossar

### Abbundmerkmale

Hinweise an Holzkonstruktionen und am Fachwerkgefüge auf bestimmte, für die Entstehungszeit typische handwerkliche Abzimmerungstechniken.

### **Dr. Rainer Laun**

*Regierungspräsidium Karlsruhe  
Referat 26 – Denkmalpflege*