

# Von der Zehntscheune mit Kelter zum Fotoatelier mit Pferdestall

## Rettungsaktion für die Kelter in Ilsfeld- Helfenberg

*Neben der Burgruine zählt das stattliche Ökonomiegebäude An der Kelter 3 in Helfenberg, das ehemals Zehntscheune und Kelter unter einem Dach beherbergte, zu den beiden ortsbildprägenden Baudenkmalen der kleinen Gemeinde Ilsfeld-Helfenberg im Landkreis Heilbronn. Nachdem die Funktion als Wein- und Obstkelter aufgegeben worden war, diente der stattliche Fachwerkbau als Lagerraum für ortsansässige Weingärtner. Eindringende Feuchtigkeit führte zu Nässeschäden und der Holzbock hatte bereits das Dachwerk des wertlos erscheinenden Gebäudes befallen. Der lange Weg zu einer neuen Nutzung des Ökonomiebaus begann 2000 mit einem Abbruchantrag. Heute beherbergt das Fachwerkgebäude ein Fotoatelier und einen Pferdestall (Abb. 1).*

Angelika Reiff

### Zur Baugeschichte

Der über massivem Sockel in Fachwerk aufgeführte Ökonomiebau entstand 1819 zunächst als Zehntscheune am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Helfenberg durch die „Gemeinschaftlich Adelige Gutsherrschaft“. Ein entsprechend datierter Nachtrag von 1807 im Brandversicherungskataster des Ortes belegt das Baujahr und beschreibt das neu erstellte Gebäude als „zweibarnigte Scheuer mit Fruchtboden“. Bereits 1820 erfolgte die Erweiterung der herrschaftlichen Scheune nach Westen um „eine Kelter mit Baum“ (Brandversicherungskataster, 1807–1910, Gemeindearchiv Ilsfeld-Auenstein, Abb. 2).

Nach Ablösung der Zehntrechte im Dezember 1850 hatte das herrschaftliche Ökonomiegebäude seine ursprüngliche Bestimmung verloren. Wie die Gemeinderatsprotokolle berichten, erwarb die Gemeinde Auenstein als Vertreterin der Keltergemeinschaft Helfenberg 1883 die herrschaftliche Scheune der Freiherrn von Gaisberg und tauschte sie gegen ihre ganz „ungeschickt (in einem Schlupfwinkel) gelegene“ Gemeindekelter ein. Nach Durchführung entsprechender Umbaumaßnahmen wurde der „ganz geschickt gelegene, geräumige und freundliche“ Scheunenraum von da an als Gemeindekelter genutzt. Dagegen diente der einst herrschaftliche Kelteranbau zusammen mit dem Dachraum als Scheune. Die damalige Kelterausstattung, beste-

hend aus „2 Spahr’schen Pressen je mit Holzbiet, hölzernem Presskasten und doppelt eisernen Spindeln“, wurde 1927 durch eine hydraulische Doppelpresse sowie eine Obstmahlmühle samt Zubehör ersetzt. Eine Obstpresse nebst Haspel und Pumpe blieb von der aus den 1920er Jahren stammenden technischen Ausstattung erhalten. Bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts war die Gemeindekelter in Betrieb. Die Suche nach einer langfristigen, neuen Nutzung wurde nicht zuletzt durch die bestehende Zugangsregelung erschwert: Die beiden Keltertore konnten nur über das südliche Nachbargrundstück erschlossen werden, und die Zugangsmöglichkeit bestand ausschließlich zur Zeit der Weinlese. Aus Kosten-

1 Südansicht nach der Renovierung.



2 Die Baunaht ist Hinweis auf das in zwei Bauphasen erstellte Gebäude.



3 Schäden im Fachwerk des Westgiebels.

4 Pilzbefall am Westgiebel.

5 Der Ostgiebel wies vergleichsweise geringe Schäden im Fachwerk auf.

gründen wurden die erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen zurückgestellt, die Schadensentwicklung nahm ihren Lauf. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung sollte schließlich die Unzumutbarkeit der Erhaltung belegen.

#### Baubestand und Schadensbild

Nicht nur bei den Denkmalbehörden, sondern auch innerhalb der Ilfelder Gemeinde regte sich jedoch Widerstand gegen den geplanten Abbruch des Baudokuments. Durch eine vom Landesdenkmalamt beauftragte Tragwerksuntersuchung konnten sowohl der Schadensumfang als auch die erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen und deren Kosten ermittelt werden. Die Schäden im Bereich des westlichen, 1820 erstellten Anbaus erwiesen sich als weitaus gravierender als am Hauptgebäude; die westliche Außenwand war vom Einsturz bedroht (Abb. 3).

Durch das jahrelange Eindringen von Feuchtigkeit hatte sich insbesondere im Bereich der Dachkonstruktion und am Westgiebel Pilzbefall gebildet; aufgrund der Nässeschäden war die Kraftschlüssigkeit der Sparrenfußpunkte in vielen Bereichen nicht mehr gegeben; Holzfraß hatte sich an den Hölzern der Dachkonstruktion zunehmend verbreitet (Abb. 4).

Da jedoch sämtliche Fachwerkhölzer des herrschaftlichen Ökonomiebaus in Eichenholz abgezimmert waren, zeigten die Außenwände mit Ausnahme der Westwand und die Holzkonstruktion des Scheunen- und Kelterraums keine gravierenden Schäden (Abb. 5). Insgesamt konnte daher eine schonende Instandsetzung den weite-

ren Erhalt der Kelter ohne allzu gravierende Verluste ermöglichen. Zunächst wurde das Abbruchvorhaben zurückgestellt und der Fachwerkbau in die Liste der verkäuflichen Kulturdenkmale beim Regierungspräsidium Stuttgart aufgenommen. Die Suche nach Investoren begann.

#### Abbruch oder Umbau unter Verlust der Kulturdenkmaleigenschaft

Kaufinteressenten stellten sich ein; vorzugsweise stand eine Umnutzung der Kelter zu Wohnzwecken zur Diskussion. Die vorgelegten Planungen sahen mehr oder weniger gravierende Eingriffe in den Bestand vor, in der Regel eine kleinräumige Unterteilung des Kelterraums, oftmals den Abbruch des westlichen Anbaus und ausnahmslos den Ausbau des Dachgeschosses. Durch zusätzlich erforderliche Belichtungsöffnungen hätte das Ökonomiegebäude mit seinen großen Toren und den vereinzelt, kleinen Fenster seinen typologischen Charakter verloren. Aufgrund des Grundstückszuschnitts konnten die Scheunentore nicht zur Erschließung herangezogen werden. Ein Durchbruch für eine neue Eingangstür wäre in der straßenseitigen Giebelwand notwendig gewesen. In Zusammenhang mit den aufgrund von Feuchteschäden unvermeidlichen Verlusten an historischer Bausubstanz wäre nach Durchführung der vorgesehenen Umbaumaßnahmen die Kulturdenkmaleigenschaft verloren gegangen.

#### Die Rettungsaktion

Erneut stand der Abbruch der Kelter zur Debatte. Nun beschlossen die beiden Nachbarn in einer gemeinsamen Aktion, das Kulturdenkmal zu retten. Sie erwarben den Ökonomiebau jeweils als Teileigentum. Edwin Bühler, der westlich angrenzende Nachbar, konzipierte im einstigen Kelteranbau einen Pferdestall. Wilhelm Malitsky, der



südliche Anlieger, plante im Hauptgebäude ein Fotoatelier. Da ihm auch das an der Hauptschließungsseite angrenzende Grundstück gehört, konnte er das Gebäude über das Tennentor problemlos erschließen. Noch 2004 begannen die neuen Eigentümer mit den inzwischen dringend erforderlichen Instandsetzungsarbeiten am Holzwerk und am Sandsteinsockel.

Zur Reduzierung der Kosten führten sie die Arbeiten in Eigenleistung aus – soweit erforderlich, unter fachlicher Anleitung. Im Januar 2005 waren die Zimmermannsarbeiten fertig gestellt. Die neue Dacheindeckung schützte nun das Gebäude vor eindringender Feuchtigkeit.

### Umsetzung des Nutzungskonzepts

Die Aufteilung des Gebäudes in zwei Nutzungseinheiten erforderte eine separate Erschließung des Pferdestalls an der rückseitigen, westlichen Giebelseite des Anbaus. Zur Minimierung der Substanzverluste wurde das neue Tor in den Bereich der Fachwerkkonstruktion gelegt, in dem aufgrund der Feuchteschäden ein Austausch der Hölzer ohnehin unumgänglich war. An der Rückseite erfolgte additiv die Errichtung eines Pferdeunterstandes, was keine Eingriffe in die Fachwerkwand zur Folge hatte. Im Innern des neuen Stalls wurde außerdem ein Podest eingebaut, um den Fußboden an das Außenniveau anzugleichen.

Die Umnutzung des einstigen herrschaftlichen Zehntgebäudes zum Fotoatelier war mit minimalen baulichen Veränderungen verbunden. Da die Erschließung der Dachgeschosse nach 1883 im Zuge der Scheunennutzung ausschließlich über den Anbau erfolgte, war nach Aufteilung des Gebäudes eine zusätzliche Treppe vom Atelier zum Dachraum notwendig (Abb. 6). Ein neuer Holzdielenboden sowie eine Verglasung an der Innenseite der Scheunentore wurden ebenfalls eingebaut. Erhalten blieben die Obstpresse und die Obstmühle aus den 1920er Jahren samt Haspel und Pumpe, die der neue Eigentümer liebevoll reparierte (Abb. 7).

Inzwischen sind im westlichen Gebäudeteil die Pferde untergebracht, und das Fotoatelier kann eingeweiht werden. Auch ist die Obstpresse bereits wieder in Betrieb, sodass hier Kindergarten- und Schulkinder lernen können, wie in früheren Zeiten Saft gepresst wurde.

Das ehemalige herrschaftliche Ökonomiegebäude ist einer heute besonders gefährdeten Denkmalkategorie zuzurechnen. Zusätzlich verringerte die fortgeschrittene Schadensentwicklung die Überlebenschance des Kulturdenkmals. Aber durch vorbildliches Engagement der Nachbarn gelang es, nicht nur den drohenden Abbruch und damit den Verlust des ortsbildprägen-



6 Innenraum nach Umnutzung der Zehntscheune zum Fotoatelier. Foto 2007.

7 Die Obstmühle ist wieder in Betrieb. Foto 2007.

den Fachwerkbau zu verhindern, sondern auch die neue Nutzung in Einklang mit dem überlieferten historischen Bestand und dem typologischen Charakter des Gebäudes umzusetzen. So blieb ein für die Weinbauregion Heilbronn aussagekräftiges Baudokument erhalten.

### Quellen und Gutachten

Brandversicherungskataster 1807–1910, Gemeindearchiv Ilsfeld-Auenstein.

Gemeinderatsprotokolle 1870–1899, Gemeindearchiv Ilsfeld-Auenstein.

Ilsfeld-Helfenberg, Ehemalige Kelter. Archivalische Untersuchung März 2007.

Markus Numberger, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, unveröffentlicht beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalpflege.

Tragwerksuntersuchung Juni 2000, Raimund Maier/Ingenieurbüro Dipl. Ing. Johann Grau, unveröffentlicht beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalpflege.

**Dipl. Ing. Angelika Reiff**  
Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 25 – Denkmalpflege