

# Umbau des ehemaligen Sinner-Malzlagers zu einem Bürogebäude

Eckart Hannmann



■ 1 Karlsruhe, Malzlagar der ehem. Brauerei Sinner an der Durmersheimer Straße, 1911.

Die Außenstelle Karlsruhe des Landesdenkmalamtes war bis Ende der 80er Jahre im ehemaligen Palais Weltzien am Karlstor untergebracht, einem Bau, der Anfang des 19. Jahrhunderts unter dem Einfluß Weinbrenners als nobles klassizistisches Stadtpalais errichtet worden war. Da die räumlichen Verhältnisse jedoch mehr als beengt waren und Erweiterungsmöglichkeiten aus denkmalpflegerischen Gründen ausschieden, mußten wir uns nach einer neuen Bleibe umsehen. Wir entschieden uns schließlich nach langen Diskussionen für ein Bauwerk, das wir in den 70er Jahren als Kulturdenkmal ausgewiesen hatten. So konnte der Abbruch durch die Denkmalpflege seinerzeit verhindert werden, nicht ahnend, daß das Denkmalamt ein Jahrzehnt später selber in das Haus einziehen würde.

Das Gebäude war in den Jahren 1891–93 nach Plänen des Architekten Gottfried Zinser als Mühlen-, Silo- und Lagergebäude der Brauerei Sinner errichtet worden. Wie die Baueingabepäne von 1891 zeigen, hatte Zinser ursprünglich daran gedacht, den siebengeschossigen Bau mit einer reich im Sinne des Historismus gestalteten

Werksteinfassade auszuführen. Die Gebäudeenden sollten übergiebelte Eckrisalite akzentuieren. Die korbboigenfensternen Fenster sind paarweise gekuppelt, während die Fenster des obersten Geschosses teilweise zu Dreiergruppen zusammengefaßt werden und einen rundbogigen Abschluß aufweisen.

In der Ausführung wurden die Pläne wohl aus Kostengründen jedoch stark modifiziert. Nur das Erdgeschoß wurde jetzt aus Naturstein gebaut, die Obergeschosse hingegen aus dem Ende des 19. Jahrhunderts hierzulande beliebt werdenden Ziegelmauerwerk, das nur noch sparsam, etwa an den Eckrisaliten der Seitenrisalite oder den durchlaufenden Gesimsbändern, Natursteine aufweist. Auch der Dekor wurde im Detail abweichend von den Plänen jetzt aus der Backsteinornamentik heraus entwickelt. Die stilistische Verwandtschaft zu Schinkels berühmter Bauakademie in Berlin ist, was kubische Auffassung, Materialwahl und Ornamentik anlangt, nicht zu übersehen.

Die Aufteilung im Inneren ist in allen Geschossen ähnlich. Jedes Geschöß



■ 2 Der heutige Haupteingang an der Dürmersheimer Straße.

hat jeweils drei unterschiedlich große offene Hallen mit Gußeisenstützen: eine dreischiffige, eine zweischiffige und eine sechsschiffige Halle. Erschlossen wurde das Gebäude von der Hofseite aus über eine Treppe mit Lastenaufzug.

Im 2. Weltkrieg wurde das Haus als Lagergebäude der Wehrmacht genutzt und mit Flakstellung auf dem Dach versehen. 1957 zerstörte ein Großbrand die oberen Stockwerke. Die heutige Asymmetrie des Hauses resultiert aus einem vereinfachten Wiederaufbau nach dem Brand. Danach wurde das Gebäude nur noch provisorisch als Lagerhaus und teilweise als Atelier für die Bildhauerklasse der Kunstakademie genutzt. In weiten Teilen stand es jedoch leer.

Es soll nicht verschwiegen werden, daß es schon einer gewissen Überredungskunst bedurfte, die Kolleginnen

und Kollegen zu überzeugen, das zentral in der Stadt gelegene Palais Weltzien aufzugeben – heute dient es der Musikhochschule – und an den Stadtrand in einen malträtierten Industriebau mit nach wie vor relativ unattraktiver industriell geprägter Umgebung überzusiedeln. Die anfängliche Skepsis vieler hat sich aber nicht zuletzt wegen der optimalen Arbeitsbedingungen im neuen Domizil rasch in ihr Gegenteil verwandelt.

Die Planung des Landesdenkmalamtes, das für sich das 4. und 5. Obergeschoß reserviert hatte, sah vor, die Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz so gering wie möglich zu halten. Problematisch war dabei das Fehlen eines zweiten, vom Baurecht zwingend vorgeschriebenen Treppenhauses, das schließlich an der Straßenseite im Bereich der zweischiffigen Halle zusammen mit einem Personenaufzug installiert wurde. Ein Fensterpaar wurde im Zuge des Treppeneinbaus zum Haupteingang umgebaut. Einige Stützen, die dem Treppenhaus geopfert werden mußten, platzierten wir seitlich des neuen Hauptzuganges im Garten, um auf diese Weise den neugeschaffenen Eingangsbereich optisch zu markieren. Sonst gab es am Äußeren keine Veränderungen, sieht man einmal von dem Ausbrechen später vermauerter Fensteröffnungen und einer Reinigung der Fassade ab.

Auch im Inneren konnten die Veränderungen, die aufgrund der neuen Nutzung erforderlich waren, in Grenzen gehalten werden. Wesentliche Eingriffe mußten lediglich im Wandbereich der zweischiffigen Hallen vorgenommen werden, wo Durchbrüche zu den seitlich anschließenden Hallen erfolgten. Alle Stützen blieben, bis auf die im neuen Treppenhaus, erhalten und wurden als gliedernde Elemente in den Innenausbau einbezogen.

Legende für die abgebildeten Umbaupläne S. 70, 79, 83, 90, 101, 104, 106 und 113:

- Bestand
- ▨ Zumauerung
- neue Einbauten
- [ ] Abbruch/Durchbruch
- [ ] Abbruch vollständig

■ 3 Planung Umbau der 5. Etage mit den Einbauten. M. 1:400.





■ 4 Die große, sechsschiffige Halle in der 5. Etage.

Bei der neuen Raumaufteilung ging man von der Überlegung aus, die ursprüngliche Offenheit der Hallen mit ihren verschiedenen Stützen- und Trägersystemen weitgehend zu bewahren. Wegen der Fenster bot es sich zwangsläufig an, die Büroräume an den Außenseiten zu platzieren und die Archivräume, die über kein natürliches Licht verfügen müssen, bei der großen Gebäudetiefe im Innenbereich unterzubringen, so daß sich ein vierseitiges Flursystem ergab, von dem aus sowohl die Büros wie auch die Archivräume erschlossen werden konnten. Um die ursprüngliche Großzügigkeit der Hallen ablesbar zu lassen, wurde die Raumaufteilung grundsätzlich so gewählt, daß die neuen Leichtbautrennwände neben den Stützen- und Trägersystemen verlaufen. Weil in den Korridoren und Räumen die Stützen frei blieben, entstanden außerordentlich reizvolle optische Aspekte. Um alte und neue Wände erkennbar voneinander abzusetzen, blieb der an den alten Wänden vorhandene z. T. sehr grobe Verputz erhalten, während die neuen Wände ganz glatt verputzt wurden. Ein einheitlich weißer Anstrich faßt Decken, Wände, Säulen und Eisenträger zusammen. Der Archivbereich erhielt einen Estrichboden, wie er für das Lagergebäude typisch war, in der Flur- und Bürozone wurde ein Industrieparkett verlegt.

Die alten Eisenfenster mit ihrer Industrieverglasung blieben erhalten und wurden repariert, die erforderlichen neuen Fenster innen angebracht, so daß Kastenfenster entstanden. Um die beiden vom Landesdenkmalamt genutzten Geschosse intern miteinander zu verbinden, entstand im Bereich des neuen Treppenhauses eine

dem Industriebau adäquate Stahlwendeltreppe.

Alle hier nur kurz geschilderten Maßnahmen sind mit Ausnahme des neuen Treppenhauses so gehalten, daß sie jederzeit ohne Verlust an historischer Substanz wieder rückgängig gemacht werden könnten, falls das Gebäude später einmal eine andere Nutzung erhalten sollte. Gerade dem denkmalpflegerischen Gedanken der Reversibilität sollte auch bei Umnutzungen von Industriebauten Priorität eingeräumt werden.

Nachdem das Landesdenkmalamt den Anfang für eine intensive Umnutzung des großen Gebäudes gemacht hatte, etablierte sich in den noch freien Geschossen kurze Zeit später die neugegründete Hochschule für Gestaltung, für die jedoch auf Grund des komplexeren Raumprogramms weitergehende Eingriffe in die Bausubstanz benötigt wurden, wie die zusätzlichen inneren Erschließungen der drei unteren Geschosse. Ähnlich wie bei der Umnutzung der Bereiche des Landesdenkmalamtes suchten diese Eingriffe die Gebäudestruktur zu berücksichtigen. Die Hochschule für Gestaltung wird ihr endgültiges Domizil in der ehemaligen Waffen- und Munitionsfabrik finden. Damit böte sich Platz, auch die archäologische Denkmalpflege der Außenstelle Karlsruhe, die jetzt noch in einem anderen Gebäude untergebracht ist, hierher zu verlagern, so daß die gesamte Außenstelle dann in einem Gebäude vereinigt wäre.

**Prof. Dr. Eckart Hannmann**  
LDA · Bau- und Kunstdenkmalpflege  
Durmshheimer Straße 55  
76185 Karlsruhe



■ 5 Bürozimmer nach dem Umbau.