

Geschichte hautnah: Wohnen im Baudenkmal

Private Denkmaleigentümer leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt unserer Kulturlandschaft. Das Bewahren der baulichen Geschichte gibt den Menschen eine Identifikationsmöglichkeit und verbindet sie mit ihrer Heimat.

Die Denkmalbehörden sehen gemäß des gesetzlichen Auftrags primär das öffentliche Interesse an der Erhaltung und Nutzung geschützter Objekte, haben aber auch Verständnis für die Ideen der Eigentümer. Deshalb betrachten es die zuständigen Fachkräfte des Landkreises als selbstverständlich, Betroffene kostenlos zu beraten, eine Sanierung intensiv zu begleiten und auch Kontakt zu geeigneten Handwerkern zu halten. Für eine gute Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten sind immer wieder Gespräche vor Ort nötig. Wird die Denkmalpflege dabei zeitig einbezogen, kommen Baumaßnahmen zügig voran, da kurzfristige Absprachen möglich sind.

Artikel 5 der Charta von Venedig sagt: „Die Erhaltung der Denkmäler wird immer begünstigt durch eine der Gesellschaft nützliche Funktion. Ein solcher Gebrauch ist daher wünschenswert, darf aber Struktur und Gestalt der Denkmäler nicht verändern. Nur innerhalb dieser Grenzen können durch die Entwicklung gesellschaftlicher Ansprüche und durch Nutzungsänderungen bedingte Eingriffe geplant und bewilligt werden.“



Wohnen

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, es ist der engste Bereich der menschlichen Umwelt. Bindeglied zwischen der Umwelt und dem Menschen ist das Haus. Im Mittelalter stand der Herd als Symbol für das Haus beziehungsweise die Wohnung – nicht umsonst heißt es: Eigener Herd ist Goldes Wert. Das Haus dient in der Frühzeit weniger der Abgrenzung von der Öffentlichkeit, sondern eher als Schutzraum. Haus und Wohnung in der ursprünglichen Form des häuslichen Wohnens haben dieselbe Bedeutung im Sinne eines einzigen, wenige Quadratmeter großen überdachten Raums, der alle elementaren Wohnzwecke auf einmal erfüllt. Erst durch Teilfunktionen entstehen differenzierte Grundrisse: zum einen der engste häusliche Bereich, der Privatsphäre ermöglicht, zum anderen die speziellen Räume für Kochen, Essen, Schlafen, Hygiene usw. Dazu die Einrichtungen für Vorräte, Hauswirtschaft oder/und Arbeit. Kleine Hausgrundrisse erweisen sich nicht nur wärmetechnisch von Vorteil, sondern erleichtern auch die Mitnahme der Häuser bei einem Standortwechsel.

Wohnen ist ein sozialer Lebensprozess, es ist Ausdruck und Bestandteil der sozialen Struktur eines Hauses. Es steht jedoch stark in gesellschaftlichen Wechselbeziehungen. Zum einen prägt der Adel Leitbilder bezüglich der Grundrissgestaltung, zum anderen ist in den Städten die Lage der Häuser Ausdruck des sozialen Prestiges der Bewohner. Hier vereint das Handwerkerhaus vorrangige Bedürfnisse des Wohnens und Produzierens, Kaufmannshäuser sind eher festungsähnlich und Herrschaftsbauten gehöftartig angelegt. Seit dem 12. Jahrhundert setzt sich die Stube in allen Bevölkerungsschichten durch. Diese Erfindung des Mittelalters ist für die europäische Wohnkultur so bedeutend, dass darauf heutige Wohnformen beruhen.



Dieburg, Eulengasse 11
Kleines Fachwerkhaus kurz nach 1545.
Gemeinsam mit der rückwärtigen Scheune saniert, Integration des Innenhofes in den Grundriss.



Wohnen im historischen Wohnhaus

Die meisten denkmalgeschützten Gebäude im Landkreis Darmstadt-Dieburg stammen aus dem 18. und 19. Jahrhundert, Bauten aus der Zeit vor dem 30-jährigen Krieg sind nur selten in den ehemals umwehrten Städten erhalten.

Die meisten Fachwerkwohngebäude folgen einem vorgegebenen Grundrisschema, dem so genannten dreizonigen Wohnhaus. Es wird von der Traufseite her mittig erschlossen und hat in der Mittelzone den Ausgang zum Obergeschoss und in die Küche. Zu den Giebelseiten hin liegen je zwei Räume, die Stube und die Kammer. Dabei erschließt die Mittelzone alle Räume. Diese Grundrisstypen sind äußerst flexibel und erlauben auch moderne Nutzungen.

Die älteren Gebäude (Dieburg, Babenhausen) weisen zum Teil andere Grundrisse auf, z.B. in Babenhausen die Form eines so genannten Hallenhauses. Diese Halle war ursprünglich das „Herz“ des Hauses, in dem sich das Familienleben abspielte und in dem auch gearbeitet wurde (Handwerk). Auch diese Gebäude eignen sich bei individuellem und unkonventionellem Grundriss zum Umbau in moderne Wohnhäuser. Manchmal deckt das Einbeziehen eines ehemaligen Nebengebäudes den heutzutage gestiegenen Platzbedarf ab.

Wohnen ist auch im Sinne der Denkmalpflege die beste Lösung für historische Gebäude.



Ober-Klingen, Im Eck 1
Hofreitenanlage mit dreizonigem Wohnhaus von 1841, Sanierung im Bestand



Babenhausen, Am Hexenturm 22
Fachwerkhaus von 1460.
Typus des gotischen Ständerbaus als sog. Hallenhaus. Sanierung unter Einbezug der benachbarten Scheune, Berücksichtigung bzw. Wiederherstellung der historischen Raumgrößen und -zuordnungen.



Wohnen in der Scheune

Die dörflichen Siedlungen waren in vielen Fällen von Gräben, Hecken oder Hainen als leichte Befestigung umgeben. Für andere bot der geschlossene Scheunenkrans Schutz. Mindestens die Hälfte der Gebäude in ländlichen Ortskernen diente einer landwirtschaftlichen Verwendung. Eine Umnutzung, also im weitesten Sinne neues Bauen in alter Hülle, sichert in der Regel den Bestand dieser ehemaligen Wirtschaftsgebäude.

Meist ist eine die historische Substanz schonende Sanierung und Modernisierung, auch mit dem Einbau der notwendigen sanitären Einrichtungen, möglich. Standardvorstellungen über zeitgemäßes Wohnen lassen sich hingegen nur schwer in diesen historischen Gebäuden verwirklichen. Gerade bei Scheunen sind jedoch sehr individuelle, atmosphärisch reizvolle Grundrisslösungen möglich. Da oft unterschiedliche Ebenen einbezogen werden, ergeben sich reizvolle Durch- und Ausblicke. Doch die Eingriffe müssen in Relation zur Bedeutung des Denkmals stehen. Nur so bleiben nach dem Umbau vielerorts noch alte, typisch hessische Hofgefüge in ihrer Struktur erhalten.



Richen, Dorfstraße 7
Scheune wohl aus dem beginnenden 19. Jh., Umgenutzt zu Wohnzwecken.



Wohnen im gehobenen Bürgerhaus

Gerade bei hochkarätigen Baudenkmalern besteht ein öffentliches Interesse an der Zugänglichkeit im Rahmen von Besichtigungen. Dies mit der privaten Wohnnutzung und dem Bedürfnis der Bewohner an Privatsphäre zu vereinbaren, ist oft schwierig.

Sind außerdem noch hochwertige Raumausstattungen wie Stuckaturen, Fresken oder andere aufwändige Wandgestaltungen vorhanden,

kann ein Eingriff in das private Umfeld der Bewohner erforderlich sein, um den Erhalt und sorgsamem Umgang zu sichern. Manchmal sind sogar Einschränkungen (z.B. Nutzung verschiedener Räume nur zu bestimmten Jahreszeiten oder Eingrenzung der Personenzahl, die sich darin aufhalten darf) notwendig.



Pfungstadt, Büchner-Villa
Gehobene Fabrikanten-Villa von 1865 mit hochkarätigen Innenausstattungen wie Stuckaturen und Wandgestaltungen.



Nutzung und Ausnutzung

Die geänderte Lebensweise der Menschen geht einher mit den sich wandelnden Erwartungen an die Wohngebäude. Die absolute Ausnutzung von Denkmälern ist mit hohen Substanzverlusten und Verlust an Wohnqualität verbunden. Manchmal sollten auch die Überlegungen über die komplette „Nützlichkeit“ eines Gebäudes zurückgestellt werden. Oft sind behutsame Maßnahmen und gelegentliche Reparaturen am Gebäude sinnvoller, bis vielleicht die nächste Generation einen passenden Gebrauch findet. Gefahren wie Entkernung und Übernutzung stehen der Chance gegenüber, ein Wohnumfeld mit Charme und Lebendigkeit zu schaffen.

Nutzungsänderungen sind auch schon aus historischen Epochen bekannt und können einen unterschiedlichen Grad des Eingriffs bedeuten. Besonders markant ist dies zum Beispiel, wenn ein dreizoniges Haus ursprünglich nur von einer Familie in verschiedenen Generationen bewohnt wurde und nun in drei abgeschlossene Wohneinheiten mit möglichst hoher Ausnutzung geteilt werden soll. Erschließungsprobleme von einzelnen Zugängen, nötige Fluchtwege oder vorgeschriebene Stellplätze sind nicht immer oder nur schwierig mit dem Baudenkmal zu vereinen. Besonders problematisch wirkt sich oft die Umstellung eines „Kaltdaches“ auf ein als Wohnraum ausgebautes „Warmdach“ aus.

Bevor ein Bauwerk eine neue Funktion bekommt, ist eine Sicherung der historischen Substanz notwendig, um die gestalterischen und konstruktiven Besonderheiten festzuhalten. Als nächstes sind klare Vorstellungen über das tatsächliche und gewünschte Flächenangebot erforderlich. Angebot und Bedarf müssen abgeschätzt und Fragen der Raumerschließung geklärt werden.

Die Interessen von Denkmaleigentümer und Denkmalpflege sind bei Fragen der Nutzung und Auslastung manchmal konträr, meist bringen aber Gespräche für beide Seiten akzeptable Kompromisse.

Bauwerke sind einem natürlichen Alterungsprozess ausgesetzt, ihr regelmäßiger Unterhalt ist ebenso wichtig wie die alljährliche Inspektion beim Auto.



Meißbach, Rimdidimstraße 20
Ehemaliges Schulhaus, Nutzungsänderung unter Beibehaltung alter Raumstrukturen.



Sanierung und Instandsetzung

Der Bestand gibt auch den Lösungsweg vor. In diesem Sinne muss mancher Nutzerwunsch kritisch hinterfragt werden. Der bauliche Bestand kann sich nicht immer unseren Wünschen anpassen, man muss ihm auch mit seinen Anforderungen entgegenkommen und ihn wie einen guten Partner mit seinen „Macken“ akzeptieren.

Es geht bei Instandsetzungsmaßnahmen nicht um den Erhalt um jeden Preis. Museale Formen sind nicht in jedem Falle erstrebenswert, denn im Gegensatz zum Museumsobjekt ist das bewohnte Baudenkmal mit Leben erfüllt. Dazu gehören seine Atmosphäre, Menschen und eine angemessene Nutzung. Davon hängt auch seine weitere Existenz ab. Die meisten privaten Eigentümer zeigen hohes Engagement beim Umgang mit dem kulturellen Erbe.

Literatur: „Lexikon des Mittelalters“, dtv
(Auszug) „Der Eigentümer und sein Denkmal - das Denkmal in privater Hand“, Hrsg. Dt. Nationalkomitee für Denkmalschutz
„Deutsche Bauzeitung“, 130. Jahrgang 4/96, „Auf dem Land“, Dt. Verlagsanstalt Stuttgart
„Praktische Denkmalpflege“, Petzet/Mader, Verlag W. Kohlhammer

Willkommen auf der Zeitreise

Wohnen verbinden wir mit Wohlbehagen. Die Wohnung ist unser Zuhause, ein abgeschirmtes kleines Reich mit individueller Note, in das wir uns ungestört zurückziehen können. Nicht jedem ist es möglich, sein persönliches Traumhaus zu bauen, und wer eine ältere Immobilie bezieht, muss meist Kompromisse eingehen. Bei jüngeren Gebäuden setzen beispielsweise tragende Wände Gestaltungswünschen Grenzen. Wer ein denkmalgeschütztes Objekt sein eigen nennt, muss sich dagegen oft mit einer ganzen Fülle von Beschränkungen - vom Material der Dachziegel über die Sprossen der Fenster bis zur Wandfarbe - arrangieren. So entpuppt sich ein "kulturelles Kleinod" manchmal als ziemliche Last für die Betroffenen. Wie lässt es sich heute in einem vor Jahrhunderten errichteten Haus leben? Was bringen moderne Anforderungen an Komfort und Zuschnitt mit sich und wie können sie - denkmalverträglich - eingebracht werden? Genau diesen Fragen widmet sich unsere Zeitreise.

Wir stellen einige Beispiele für kreative Lösungen im Landkreis Darmstadt-Dieburg vor, die sowohl die Interessen der Eigentümer als auch die des Denkmalschutzes berücksichtigen und zeigen, wie man mit guten Ideen und unkonventionellen Mitteln frischen Wind in alte Gemäuer bringen kann.

Die Präsentation ist zugleich ein Plädoyer für die Bewahrung kulturgeschichtlicher Zeugnisse in unserer Region. Gerade die einfachen ländlichen Fachwerkhäuser und Nebengebäude werden in ihrer Qualität gegenüber Schlössern und Monumentalbauten oft unterschätzt. Zu Unrecht: Auch sie prägen das Gesicht unserer Städte und Gemeinden und haben viel zu erzählen.

Viel Vergnügen beim Lesen und Schauen wünschen

Celine Fries

Erste Kreisbeigeordnete Celine Fries und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg

In dieser Reihe bereits erschienen:

- 1.: Von Urpferds Tränke bis "Käfers" Schänke, 1999
- 2.: Die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert, 2000
- 3.: Fühl mal im Denkmal - Blinde und Sehbehinderte erleben Architektur, 2001
- 4.: Schule als Denkmal - Denkmal als Schule, 2001
- 5.: Spurensuche in Dieburg - Denkmalschutz für Kinder, 2002
- 6.: Grenzerfahrungen, 2002



Grafik: DARMSTÄDTER ECHO



Dieburg



Babenhausen



Richen



Ober-Klingen



Meßbach



Pfungstadt

Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Dieburg,
Albinstraße 23
Telefon 06071 / 881 2331, E-Mail: mloth@di.ladadi.de
Internet: www.ladadi.de

Impressum:
Kreisausschuß Landkreis Darmstadt-Dieburg 2003
Gestaltung: Dipl.-Designerin Andrea Dörn · Druck: HW-Druckservice

Projekt der
DA-DI-Agenda 21



Zeitreisen im Landkreis Darmstadt-Dieburg

7.Tour: Geschichte hautnah: Wohnen im Baudenkmal



Landkreis
Darmstadt-Dieburg