



Außenansicht vom „Jägerhof“ nach der Restaurierung.

Denkmal für die nächste Generation

Kindergärten und Kindertagesstätten im Baudenkmal von Verena Lutz

Nachhaltigkeit und der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen sind heute ein größeres Thema denn je. Den Gedanken der Nachhaltigkeit kann man in den unterschiedlichsten Bereichen aufgreifen, so z. B. auch bei Bauwerken: Bei einem Gebäude, das schon seit mehreren Jahrhunderten besteht und welches man durch eine Restaurierung in die heutige Zeit holt und einer zeitgemäßen Nutzung zuführt, kann man durchaus von Nachhaltigkeit sprechen. Was passiert, wenn man dieses Gebäude für unterschiedliche Generationen zugänglich macht? Die Gemeinde Neckarwestheim hat einen Schritt in diese Richtung gewagt und der jüngsten Generation den Einzug in ein Denkmal ermöglicht.

Der „Jägerhof“ früher und heute

Unweit des historischen Ortskerns von Neckarwestheim und in unmittelbarer Nähe zur Pfarrkirche befindet sich der sogenannte „Jägerhof“. Das historische Gebäude hat eine lange Geschichte hinter sich und im Laufe der Zeit einige Veränderungen erlebt. So stammen die ältesten Teile des Gebäudes aus dem 15. Jahrhundert. Im Jahre 1764 wurde über dem Gewölbekeller eines Vorgängerbaus das bis heute existierende Gebäude errichtet. Später, in den 1920er-Jahren, wurde ein kleiner Anbau hinzugefügt.

Seinen Namen verdankt das Gebäude der Förster- und Jägerfamilie Binder, die das Haus über mehrere Generationen hinweg bewohnte. In der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts erhielt sogar die kleine Stichstraße, die zum Gebäude führt, den Namen „Jägerhof“.

Im Erdgeschoss befand sich ursprünglich ein großer Raum, in den später eine kleinteilige Struktur eingefügt wurde. Die Raumstruktur des Obergeschosses ist besonders erwähnenswert: Dieses Geschoss wurde als Beletage (die Beletage war das bevorzugte Geschoss eines adligen oder großbürgerlichen Wohnhauses bzw. die am besten ausgestattete Wohnung) ausgeführt und spiegelt mit seinen Stuckdecken und dem bemerkenswerten Fliesenboden die damalige Nutzung wider. Die Räume wurden über einen Längsmittelflur erschlossen, die südlichen Räume durch eine Enfilade (die Enfilade oder auch Raumflucht ist ein barockes Architekturmittel und besteht aus einer Aneinanderreihung von Räumen zu einer Zimmerflucht, wobei die Türöffnungen exakt gegenüberliegen) miteinander verbunden. Auch das Dachgeschoss verfügte über einen Längsmittelflur. Hier wurden jedoch nur vereinzelt Räume als Wohnräume ausgebaut.



Foto: JaKo Baudenkmalpflege



Foto: Rack Fotografie

Längsmittelflur im Dachgeschoss vor und nach der Gesamtrestaurierung.



Fotos: Rack Fotografie

Elternzimmer im Zwischengeschoss zwischen Erd- und Obergeschoss.

Nach einiger Zeit des Leerstands beschloss die Gemeinde Neckarwestheim 2018 als Besitzer des Gebäudes, dass neues Leben im Gebäude Einzug halten soll. Die Gemeinde wollte die Räumlichkeiten künftig selbst nutzen und der große Bedarf an Kinderbetreuung legte am Ende nur eine Nutzung nahe: Der Jägerhof soll eine zweigruppige Kindertagesstätte für Kinder von 0 bis 3 Jahren beherbergen.

Nach Planungsphase und allen notwendigen Abstimmungen mit Baurechtsamt und Denkmalamt konnten die Restaurierungsarbeiten beginnen. Eineinhalb Jahre später war es dann so weit, die Kinder konnten in das geschichtsträchtige Gebäude einziehen.

Das neue Nutzungskonzept ermöglichte es, die Struktur des Gebäudes in ihren Grundzügen zu erhalten. Im Erdgeschoss befindet sich nun neben der Mensa ein großer Multifunktionsraum mit ausreichend Platz zum Spielen und Toben. Über eine Treppe, die auch zum Sitzen einlädt, gelangt man in das Elterneingewöhnungszimmer. Im Obergeschoss sind die Gruppenräume untergebracht. Der Längsflur und die Enfilade schaffen eine schöne Verbindung und Großzügigkeit der einzelnen Räume. Die Personal- und Verwaltungsräume sind im Dachgeschoss untergebracht.

Herausforderungen

Natürlich birgt ein denkmalgeschütztes Gebäude auch seine Herausforderungen. Besonders bei öffentlichen Gebäuden mit spezifischer Nutzung müssen einige Punkte beachtet werden; so muss die Barrierefreiheit sichergestellt werden, die Anforderungen an Brandschutz und Sicherheit müssen berücksichtigt werden und in diesem speziellen Fall musste zudem das vorgegebene Raumprogramm für Kindertagesstätten erfüllt werden.

Die Barrierefreiheit wurde durch das Integrieren eines Aufzugs im hinteren Gebäudeteil gewährleistet. Hier erfolgte eine enge Abstimmung mit dem Denkmalamt, um die Position des Schachtes möglichst substanzverträglich auszuführen. Nun bedient der Aufzug sämtliche Geschosse und ermöglicht so eine uneingeschränkte Zugänglichkeit aller Bereiche.

Auch beim Brandschutz wurden die Behörden miteinbezogen und die einzelnen Maßnahmen abgestimmt. Da vor allem im Bereich der Decken und Wände sehr viel erhaltenswerte Substanz vorhanden war, wurde auf eine Brandmeldeanlage als Kompensationsmaßnahme zurückgegriffen. Diese stellt ein schnelles und vor allem gezieltes Eingreifen seitens der Feuerwehr sicher.

Das festgelegte Raumprogramm für eine Kindertagesstätte ist umfangreich und die Abläufe im Alltag sollen reibungslos funktionieren. Dem gegenüber steht der Bestandsgrundriss, der in seiner Grundstruktur erhalten bleiben soll. Die Anordnung der Räume stellt hier in der Regel eine besonders große Herausforderung dar. Im Jägerhof gelang die Raumaufteilung aber vergleichsweise einfach, da der Bestandsgrundriss bereits sehr vorteilhaft geschnitten war. Die einzelnen Nutzungen ließen sich geschossweise gut trennen und so konnte eine klare Zonierung geschaffen werden.

Nachhaltigkeit

Ausschließlich schadhafte Stellen in Dachstuhl und Fachwerk wurden ausgetauscht, die Grundsubstanz des Gebäudes blieb bestehen. Ebenso wurden Decken und Wände, sofern möglich, erhalten und stellen so für die nächsten Generationen mit ihren jahrhundertalten Spuren Zeitzeugen dar. Dies bedeutet im Umkehrschluss auch, dass für die Konstruktion wenig neue Materialien verwendet werden mussten. Zum Beispiel wurde im Flurbereich des Obergeschosses der alte Fliesenbelag sorgfältig ausgebaut, gereinigt, beschädigte Fliesen wurden ausgetauscht und an gleicher Stelle wieder eingebaut. So können sich noch viele weitere Generationen an den schönen Mustern erfreuen. Bei allen Materialien im Gebäude wurde auf natürliche und nachhaltige Werkstoffe Wert gelegt.

Durch die Restaurierung ist das Gebäude nun energetisch und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Alle Leitungen wurden neu verlegt, eine Fußbodenheizung, welche durch Nahwärme aus der Nachbarschaft betrieben wird, wurde in allen Räumen integriert.

Vergleicht man das Ganze mit einem Neubau, wird deutlich, dass hier in Bezug auf Nachhaltigkeit einige Vorteile vorliegen. Es geht nicht nur um den reduzierten Verbrauch von Ressourcen, sondern auch um einen nachhaltigen Umgang mit immer knapper werdendem Bauland.

Neue Chancen für Gebäude und Gemeinden

Historische Gebäude sind nicht nur Zeugen der Vergangenheit, sondern prägen auch maßgeblich den Charakter von Dörfern und Städten. Ihr Erhalt und ihre Pflege tragen somit nicht nur zur Bewahrung des kulturellen Erbes bei, sondern auch zum Erhalt der Identität und Einzigartigkeit einer Region.

Durch den Generationenwechsel entstehen nach und nach Leerstände, insbesondere in den Innenstädten und Ortskernen. Wenn eine Gemeinde diese Gelegenheit ergreift und diese Gebäude einer neuen Nutzung zuführt, kann einem Verwaisen der Innenstädte und einer Zersiedlung entgegengewirkt und die Weichen für ein belebtes Zentrum gestellt werden.



Altes Fachwerk neu restauriert.

Wenn man diese historischen Gebäude an die nächste Generation weitergibt, welche die kommenden Jahrzehnte prägen wird, entsteht hier die große Chance, das Bewusstsein für den nachhaltigen Umgang mit Altbestand zu fördern und die Bedeutung des kulturellen Erbes zu vermitteln. Dadurch können nicht nur wertvolle Ressourcen geschont, sondern auch ein Bewusstsein für den Wert von historischen Gebäuden und deren Rolle in der Gesellschaft geschaffen werden.



Historische Keilstufentreppe an ihrem angestammten Platz.



VERENA LUTZ

hat an der Hochschule Biberach (B. A.) und an der Hochschule Konstanz (M. A.) Architektur studiert. Seit drei Jahren ist sie als Architektin bei der Firma JaKo Baudenkmalspflege in Rot an der Rot im Bereich der Gesamtrestaurierung tätig.
www.jako-baudenkmalspflege.de