

Von der Dorfdisko zur Kita

UMNUTZUNG HISTORISCHER GEBÄUDE IM KONSENS MIT DER BEVÖLKERUNG von Sonja Ansonge

Wie der Gesellschaft die Geschichte von denkmalgeschützten Gebäuden nahegebracht werden kann, zeigt das Gesamtrestaurierungsprojekt „Umnutzung der ehemaligen Brauereigaststätte goldener Sternen zur Kindertagesstätte“ – von Peter Maffay und Howard Carpendale zu den Kindern des 21. Jahrhunderts.



Die ehemalige Diskothek wurde nach der Wiederherstellung der historischen Fensteröffnungen zu einem lichtdurchfluteten Gruppenraum.

DIE GESCHICHTE DES „STERNEN“

Der markante Bau inmitten der oberschwäbischen Gemeinde Odenheim hat eine lange und wechselvolle Geschichte. Der ursprüngliche Bau von 1738 wurde durch das Ritterstift Odenheim als Kelter errichtet. 1842 erfolgte ein Umbau von der Kelter zu Brauerei und Gasthaus. Diese Funktion sollte das Gebäude bis ins 20. Jahrhundert beibehalten. Fast hundert Jahre später, 1938, wurde das Gebäude um vier Fensterachsen nach Westen erweitert, um die Räumlichkeiten der Gaststätte zu vergrößern.

Für die hohe Besucherzahl der Gaststätte entstand in den 1940er-Jahren im Obergeschoss des Gebäudes ein großer Saal, der für Tanzveranstaltungen und Theater-, später Kinodarbietungen genutzt wurde. In den 1960er-Jahren wurde in der Gebäudeerweiterung des Erdgeschosses eine Tanzbar eingerichtet. Anfang der 1970er-Jahre wurde aus der Gaststätte mit Tanzbar dann eine Diskothek, die bis 1999 existierte.

Das Einzugsgebiet des „Sternen“ war enorm und noch heute hört man die Besucher der Tanzbar und der Diskothek regelmäßig in Erinnerungen schwelgen, wenn sie von der Begegnung mit der ersten großen Liebe während den Auftritten von Peter Maffay oder Howard Carpendale erzählen.

UMNUTZUNG ZUR KINDERTAGESSTÄTTE

Die Grundlage für den ersten Entwurf der Umnutzung bildeten drei Grundsteine: Anhand eines 3-D-Laserscans wurden die Bestandspläne erstellt. Diese wiederum bildeten die Basis für Baualterspläne und ein umfangreiches Raumbuch, die durch eine Bauhistorikerin erstellt wurden. Diese Grundlagen ermöglichten dem Planer, seinen Spielraum einzuschätzen. Wer Erfahrung bei der Restaurierung von denkmalgeschützten Gebäuden hat, weiß, dass nicht will-

kürlich eine Wand abgebrochen oder eine Dachgaube eingebaut werden kann. Auch bei der Gesamtrestaurierung der ehemaligen Brauereigaststätte wurden unter anderem diese Punkte berücksichtigt.

Das Erdgeschoss ist für die Kleinsten der Kindertagesstätte vorgesehen. Eine zweigruppige Kinderkrippe für 0- bis 3-Jährige findet hier Platz und bietet Ganztagsbetreuung oder Betreuung mit verlängerten Öffnungszeiten. Zur Kinderkrippe gehören zwei Gruppenräume, separate Schlafräume, ein großzügiger Sanitärbereich mit Spielbad sowie ein Mehrzweckraum, der eine altersgerechte Ausstattung mit Spielgeräten erhält. Ergänzend hierzu gibt es ein Kinderbistro, das speziell für den Krippenbereich genutzt wird. Dem Eingangsbereich ist direkt das Leitungsbüro sowie ein Elternsprechzimmer angegliedert, um den täglichen Betrieb vom Bereich der Kinder getrennt zu halten.

Im Obergeschoss sind die Räumlichkeiten für zwei Kindergartengruppen untergebracht. Hier befinden sich zwei Gruppenräume sowie ein Sanitärbereich und drei Themenräume, die z. B. Experimente und das Musizieren anbieten. Ferner gibt es einen Speisesaal und eine Aufwärmküche für das täglich angelieferte Essen. Der Speisesaal wird von allen vier Kindergartengruppen genutzt.

Das erste Dachgeschoss ist, was die Gruppen- und Nebenräume betrifft, analog zum Obergeschoss aufgebaut. Für die Kindergartengruppen ist hier ein weiterer Mehrzweck- bzw. Bewegungsraum mit den entsprechenden Spielgeräten untergebracht. Die Aufenthalts- und Besprechungsräume für das Personal sind im Ober- und Dachgeschoss untergebracht. Auf jedem Stockwerk befindet sich außerdem ein Sanitärraum, ebenfalls für das Personal. Im historischen Eiskeller des Gebäudes befinden sich Lager- und Technikräume.

*Außen freistehender
Aufzugsschacht mit
eingespannter Stahltreppe*



Ein Bauteil, das besonderer Abstimmung bedurfte, war der außenliegende Aufzug mit einer umlaufenden Treppe, die als zweiter baulicher Rettungsweg dient. Um die Kindertagesstätte barrierefrei zu erschließen, war ein Aufzug unverzichtbar. Zudem erforderten Baurecht und vorbeugender Brandschutz die Ausbildung eines zweiten baulichen Rettungswegs. Nach Abwägung und intensiver Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege kam man überein, dass ein Außenbau auf der Nordseite des Gebäudes einen vertretbaren Eingriff in das Erscheinungsbild des Gebäudes bedeutete. Außerdem konnte so die historische Bausubstanz im Innenbereich des Gebäudes bewahrt werden.

REAKTIONEN

Der erarbeitete Entwurf wurde mit den beteiligten Behörden – dem Landesamt für Denkmalpflege, dem Amt für Bevölkerungsschutz und dem Baurechtsamt – abgestimmt. Die frühzeitige Abstimmung mit den Behörden ist notwendig, um sicherzugehen, dass die Planung genehmigungsfähig ist und es bei der Bauantragsstellung zu keinen Verzögerungen kommt.

Bei einem so umfangreichen Projekt in einer Gemeinde mit rund 3700 Einwohnern ist klar, dass verschiedene Stimmen laut werden. Es gibt Befürworter, aber auch Kritiker, die ein solches Konzept und die Umsetzbarkeit hinterfragen.



Speisesaal für die vier Kindergartengruppen. Die historische Fachwerkwand sorgt für einen verspielten Charme im Raum.

Eine sechsstufige Kindertagesstätte über drei Geschosse und das auch noch in einem „alten“ denkmalgeschützten Gebäude – ist das nicht ein großer Widerspruch? Wäre ein Neubau nicht auch aus wirtschaftlicher Sicht die bessere Lösung? Fragen, die die Bürger, die Stadträte und natürlich auch Eltern und Angestellte beschäftigten.

Es ist wichtig, dass solche Fragen nicht offen bleiben, sondern alle Beteiligten zu jeder Zeit mitgenommen werden. Bei diesem Projekt wurden vor Baubeginn und während der Ausführung des Gesamtrestaurierungsprojektes die Eltern und Bürger bei Informationsabenden auf dem aktuellen Stand gehalten. Fragen und Unklarheiten konnten in den meisten Fällen beantwortet und aufgeklärt werden.

Öffentliche Veranstaltungen wie der „Tag des offenen Denkmals“ und der „Tag der Städtebauförderung“ wurden genutzt, um vor allem die Bevölkerung zu informieren. Bei den Führungen konnte das Gebäude mit seiner Geschichte und dem geplanten Konzept genau vorgestellt werden. Auch die wirtschaftlichen Möglichkeiten durch die beantragten Zuschüsse konnten bei solchen Terminen erläutert werden. Das Verständnis von Seite der Gemeindemitglieder wurde größer: Manches Gesicht spiegelte die Überraschung darüber wider, was aus einem vernachlässigten denkmalgeschützten Gebäude entstehen kann – und das auch noch wirtschaftlicher als ein Neubau.

FAZIT

Sicher wird es bei großen Projekten, die in der Öffentlichkeit stehen, immer Befürworter und Kritiker geben. Es ist wichtig, diese nicht zu ignorieren, sondern unter anderem als Zeichen dafür wahrzunehmen, dass ein historisches Gebäude zu Recht unter Denkmalschutz steht und es gerade aus diesem Grund wichtig ist, solch einen Bau für die nächsten Generationen zu erhalten und nutzbar zu machen.



SONJA ANSORGE

studierte Architektur an der Hochschule für Technik Stuttgart und an der Hochschule Biberach. Seit 2012 ist sie bei JaKo Baudenkmalpflege GmbH tätig und seit 2015 zuständige Architektin für die Gesamtrestaurierung von historischen Gebäuden. www.jako-baudenkmalpflege.de