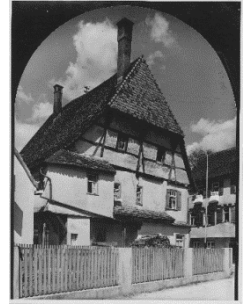


# Konzept Aachgasse 4 in Blaubeuren

Bauherrin: Britta Gebhardt, Zeppelinstraße 20, 89143 Blaubeuren



## Das Gerberhaus in der Aachgasse 4 in Blaubeuren

Blaubeurens heutiges Stadtbild wurde in seiner Hochzeit im 15. Jahrhundert angelegt. Damals entstanden auf der „Großbaustelle Blaubeuren“ die wichtigsten Gebäude wie Rathaus, Hoher Wil, das Spital, das Große und das Kleine Große Haus, das Oberamt und weitere mehr.

In dieser für Blaubeuren wichtigen Zeit wurde auch das Gerberhaus in der Aachgasse 4 erbaut. Nach neuester dendrochronologischer Untersuchung wurden die Bäume für die Fachwerkkonstruktion im Winter 1443/1444 gefällt. Somit wurde das Gebäude im Jahr 1444 errichtet.

Es wurde als Gerberhaus erbaut. Dies begründet die Lage an der Aach, aber auch Schriftquellen. Auch die baulichen Strukturen lassen dies erwarten. Später jedoch war das Gebäude von Webern (1735) und anderen Gewerbetreibenden benutzt. Unter diesen waren auch Totengräber (1787) und ab dem Jahre 1603 der „Aachbäck“, also eine Bäckerei. Spuren dieser letzten Nutzung sind im Gebäude noch erhalten. So ist im Gebäude im Erdgeschoss ein Holzbackofen aus dem 19. Jahrhundert erhalten.

Des Weiteren diente das Gebäude über alle Jahre natürlich auch dem Wohnzweck.

Das Gebäude zerfiel über die Jahre in Einzelbesitz. Die Stadt Blaubeuren hat über die letzten Jahre die Eigentumsanteile aufgekauft um das Gebäude in verantwortungsvolle Hände zu übergeben.

Das Haus ist ein eingetragenes Kulturdenkmal gem. §§ 2/12/28 DSchG Baden-Württemberg.

*Auszug aus dem Denkmalpflegerischen Werteplan der Stadt Blaubeuren:*

## Das Konzept – grundsätzlicher Ansatz der Sanierung

Das ehemalige Gerberhaus in der Aachgasse 4 soll grundsätzlich auf die mittelalterliche Bauphase zurückgeführt werden. Lediglich einige Elemente der neueren Zeit sollen erhalten bleiben. So soll z.B. zukünftig die Bauphase der Kammer im 1. Obergeschoss Richtung Süden als spätere Umbauphase des 19. Jhd. erhalten bleiben. Auch Konstruktionen der Neuzeit sollen teilweise flächenmäßig, teilweise lediglich als Primärdokumente erhalten und Teil des Gesamtkonzeptes werden.

Durch die Nutzung als Architekturbüro soll so die Arbeit in der Denkmalpflege gezeigt und anschaulich verdeutlicht werden.

*Wir möchten mit diesem Projekt für die Denkmalpflege werben.*

Für die Stadt Blaubeuren soll ein wichtiges Anschauungsobjekt für die mittelalterliche Handwerkskunst entstehen. Im optimalen Fall kann das Gebäude bei Stadtführungen natürlich von außen, bei kleineren Gruppen evtl. auch von Innen besichtigt werden.

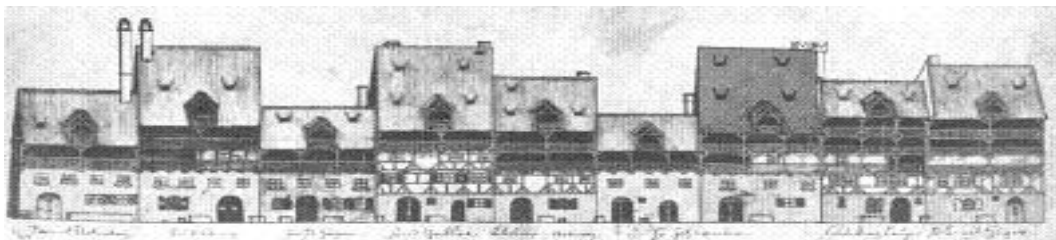
## Das Konzept – die zukünftige Nutzung in der historischen Gebäudestruktur

Ein Gebäude in einer historischen Altstadt zu betreiben ist oftmals mit vielen Nachteilen behaftet. Die Grundstücke sind klein, die Nachbarbebauung eng. Die Häuser selbst durch die kleinen Fenster sehr dunkel. Dachaufbauten wie Gauben sind aus denkmalschutzgründen nur eingeschränkt realisierbar. Die historische Gebäudestruktur engt normalerweise die zukünftige Nutzung ein. Für Gewerbetreibende sind die Erdgeschosse wegen ihrer steinernen Sockelgeschosse mit nur kleinen Öffnungen nur sehr bedingt mit Schaufenstern auszustatten.

Bei dem Gebäude Aachgasse 4 verhält es sich anders. Gerberhäuser besitzen für die heutige Nutzungen grundlegende Vorteile: Die Erdgeschosse waren teilweise offene Hallen in denen die Wasserküchen untergebracht waren. Die Räumlichkeiten waren einerseits von starken Steinmauern umgeben, aber zum Aachkanal war der Grundriss offen gestaltet.

Im Obergeschoss wurde gearbeitet, dafür gab es auf der Ost- und Südseite vorgelagerte Laubengänge zum Trocknen der Lederhäute. Diese können heute gut als Balkon genutzt werden. Um Lasten in das Obergeschoss zu transportieren, gab es große Öffnungen in der Fassade, durch die heute viel Licht in das Gebäude kommt. Die Struktur, „zweischiffig und dreizonig“ ergibt im Obergeschoss eine optimale Nutzung für heutige Bürostrukturen mit einer geräumigen Mittelzone. In den Dachgeschossen wurden die gegerbten Lederhäute getrocknet. In die Dächer wurden große Dachgauben für den Lastenkran eingebaut. Für die Luftzufuhr war die Süddachfläche bereits zur Erbauung mit langgezogenen Gauben bestückt. Diese sind heutzutage prädestiniert um die Dachgeschosse zu belichten.

So betrachtet, bildet das Haus Aachgasse 4 alle Voraussetzungen, um in einem historischen Gebäude ein modernes und zeitgemäßes Leben stattfinden zu lassen.



26 *Einzig (nachträgliche?) Darstellung von Ledererhäusern, die beim Brand 1645 zerstört wurden. Die Reihe entspricht den späteren Anwesen Vordere Ledergasse 12–24 (von rechts).*

Gerberhäuser um 1645 in Nürnberg

## Das Erdgeschoss: Der Gemüseladen – kalt und feucht

Im Erdgeschoss soll das bereits ortsansässige Obst- und Gemüsefachgeschäft „Gmiasmayer“ einziehen. Der bisher in der Webergasse beheimatete Laden punktet mit einer guten Mischung aus frischen Obst und Gemüse, bereichert durch Allgäuer Käse und italienischen Weinen. Abgerundet wird die Produktpalette durch schwäbische Spezialitäten, freundlichem Service und einem ehrlichen Ambiente.

Herr Mayer möchte gern seinen Laden um wenige Quadratmeter erweitern. Kombiniert mit dem in der Aachgasse neu entstehenden Außenraum zur Aach und dem neuen Platz ist dies ein prädestinierter Ort.

Bautechnisch ist dies von Vorteil für die Sanierung und das historische Gebäude: Das Erdgeschoss kann bauphysikalisch nahezu bleiben wie es ist, denn dies fordert ein Gemüseladen – feucht und kühl. Der Laden mit seiner Einrichtung muss sich den Historischen Gegebenheiten anpassen.



Gmiasmayer in der Webergasse . eine Kultladen

## Der Backofen im Erdgeschoss

Seit dem Jahr 1603 ist in der Aachgasse 4 der „Aachbäck“ beheimatet. Aus dieser nun bereits über 400 Jahre alten Tradition ist im Erdgeschoss noch immer ein Backofen aus dem 19. Jahrhundert erhalten. In meiner derzeitigen Planung bleibt der Ofen als Anschauungsobjekt erhalten.



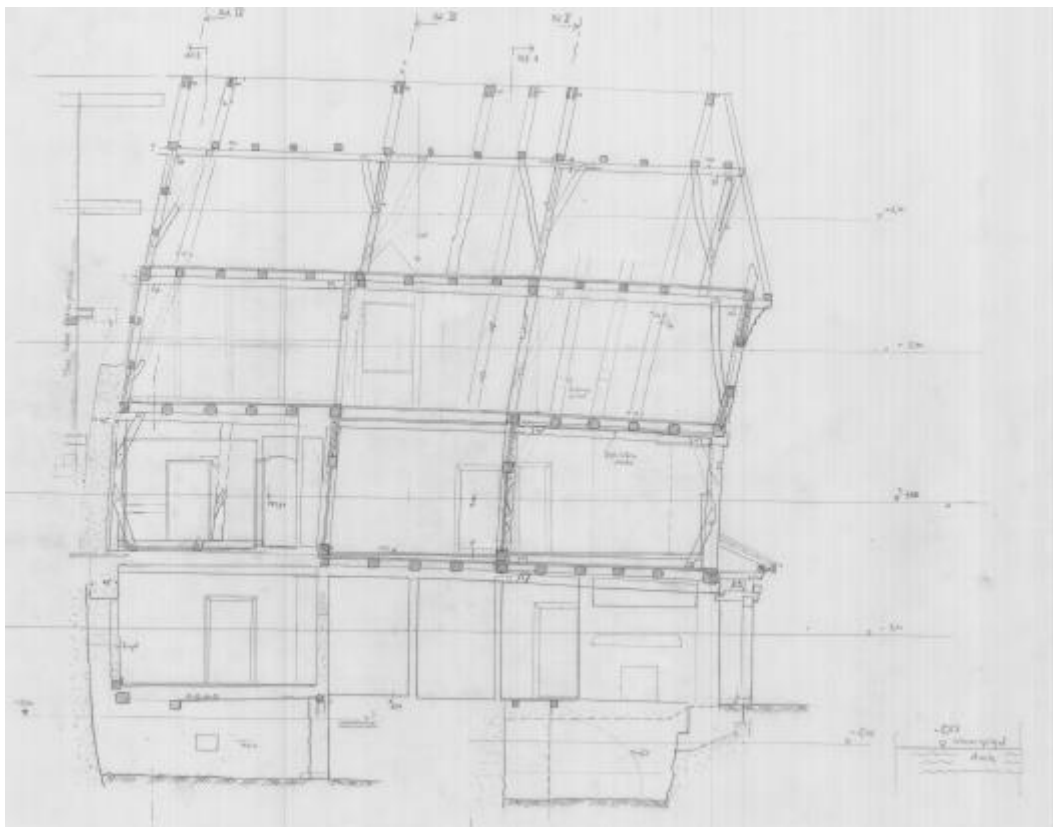
Der Backofen in der Aachgasse...

## Im den oberen Geschossen: Das Architekturbüro – „hineingestellt“

Die oberen Geschosse des ehemaligen Gerberhauses sollen nach der Sanierung das Architekturbüro Gebhardt einziehen. Durch die Nutzung als Büro kann auf die historische Substanz im höchsten Maße reagiert werden. Somit kann die Sanierung denkmalschutzgerecht und kompromisslos erfolgen. Für die Büro- und die Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss ist der Einbau eines Aufzuges erforderlich. Dieser ist so positioniert, dass für den Aufzugsschacht lediglich zwei Deckenbalken eingekürzt werden müssen. Die betreffenden Stellen weisen keine Fassungen und keine Details wie z.B. Blattsassen oder Zapfenlöcher auf.

## Statik

Bisher existiert eine rechnerische Vorstatik. Diese besagt, dass das Gebäude eine wegen seiner extremen Schiefelage neue horizontale Aussteifung erhalten muss. Dies geschieht über neue Dach- und Deckenscheiben. In den bisherigen Planungen soll eine Statische senkrechte Scheibe diese Lasten in den Baugrund führen.



## Brandschutzkonzept

Laut ersten Aussagen eines Brandschutzsachverständigen würde es reichen die zwei Gewerbeeinheiten im Erd- und Obergeschoss rauchdicht in der Qualität F30 abzutrennen. Dies geschieht horizontal im Bereich der Decke über EG und vertikal im Bereich von Bund II und III, sowie in der Mittelachse im Erdgeschoss.

Dipl.-Ing. (FH) Markus Gebhardt, Freier Architekt