

Neue Nutzung für ein Kulturdenkmal - Der Igstadter Wasserturm wird zum Wohnhaus

Igstadt ohne Wasserturm, das wäre wie Paris ohne Eiffelturm, wie Mainz ohne Dom oder Berlin ohne Brandenburger Tor. Er ist in hohem Maße identitätsstiftend und er ist stadtbildlich, zusammen mit dem Turm der Barockkirche, die weithin sichtbare Krone des Stadtteils. Er ist das Igstadter Wahrzeichen schlechthin.



Seit 1966 ist der im Jahr 1910 errichtete Turm seiner ursprünglichen Funktion beraubt. Mit dem Anschluss Igstadts an den Großstollen "Fichten" und damit die zentrale Wasserversorgung der Landeshauptstadt wurde er nicht mehr benötigt, um für ausreichenden Druck in den Wasserleitungen zu sorgen. Die Erwägung der Stadtwerke im Jahr 1973, den funktionslos gewordenen Turm abzureißen, rief einen Sturm der Entrüstung bei den Igstadtern hervor. Schließlich erwarb die Stadt den Turm von den Stadtwerken und stellte ihn unter Denkmalschutz (allerdings nicht ausdrücklich als "technisches Denkmal dörflicher Wasserversorgung", wie in der umfassenden Darstellung der Entstehungsgeschichte und der Entwicklung des Wasserturms von Walter Crecelius dargelegt, sondern allgemein als Kulturdenkmal).

Der Verkauf

Als die Landeshauptstadt im Sommer 2004 den Wasserturm zum Verkauf anbot, weil sie die aufgelaufenen Sanierungskosten (diese wurden im Jahr 1999 auf 120 000 DM geschätzt) nicht tragen wollte, ermöglichte dieser wichtige Unterschied, den Bewerbern Umnutzungsmöglichkeiten und im denkmalschutzverträglichen Rahmen auch Umgestaltungsmöglichkeiten in Aussicht zu stellen. Im Kurzexpose des Verkaufsangebots ist zum Planungsrecht folgendes ausgeführt:

Die Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Igstadt Süd 1970/1 als Baugrundstück für Versorgungsanlagen – Wasserturm“ festgesetzt. Alle abweichenden Nutzungen machen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und eine Nachbarzustimmung erforderlich.

Das Gebäude/Anwesen ist gemäß Arbeitsliste zur Denkmaltopographie Wiesbaden (Band III, Vororte) Kulturdenkmal im Sinne der §§ 2 Abs.1 und 9 Abs.1 Hessisches Denkmalschutzgesetz. Alle das äußere und innere Erscheinungsbild betreffende Maßnahmen an diesem Anwesen bedürfen einer Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde sowie einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Die Ausschreibung des Verkaufs erfolgte "nutzungsneutral". In der öffentlichen Bekanntmachung heißt es:

Die Landeshauptstadt Wiesbaden verkauft den Historischen Wasserturm in Wiesbaden/Igstadt, Lage: vorm Graben / Am Wasserturm, Bau). ca. 1910, Grundstück 163 m², Kaufpreisangebote müssen bis spätestens 30.09.2004 beim Amt für Wirtschaft und Liegenschaften vorliegen.

Die Nutzung zum Wohnen lag nahe. Schließlich befindet sich der Wasserturm nicht nur in einem ausschließlich zum Wohnen genutzten Gebiet, sondern sozusagen mitten in einem Reihengarten. Aus diesem Grund hat sich auch der Ortsbeirat Igstadt gegen eine gewerbliche Nutzung, etwa für einen gastronomischen Betrieb, ausgesprochen. Die Denkmalpflege musste

Abstriche von der Maximalvorstellung machen, den Turm als nutzungsfreies technisches Denkmal zu erhalten. Von den nach Denkmalschutzgesetz möglichen Schutzgründen, nämlich der Erhaltung aus künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen, geschichtlichen oder städtebaulichen Gründen, wurde die städtebauliche Bedeutung am höchsten gewichtet, und die Denkmalpflege konzentrierte sich auf den Erhalt des Erscheinungsbildes nach außen und ließ für bauliche Veränderungen im Innern viel Raum.

Die Denkmalschutzbehörde begleitete das Bieterverfahren, bei dem sich mehr als ein Dutzend Interessenten bewarben. Ihr war vor allem daran gelegen, dass durch private Investitionen der Erhalt des Wahrzeichens nachhaltig gesichert wird und sie war daher für eine Wohnnutzung aufgeschlossen. Der Kaufvertrag enthielt eine Rückauflassung für den Fall, dass die beabsichtigte Wohnnutzung sich als nicht durchführbar erweisen sollte.

Die neuen Eigentümer

Im Frühjahr 2005 wechselte der Wasserturm den Besitzer. Die neuen Eigentümer, die Eheleute Bianka und Wolfgang Weißenrieder, wohnen in Taunusstein und betreiben in Erbenheim eine Holzwerkstatt. Sie richteten den Wasserturm zur eigenen Wohnnutzung her. Wolfgang Weißenrieder ist studierter Architekt und Bauingenieur. Gleich nach dem Studium wandte er sich der Restauration von Antiquitäten zu und erlernte den Beruf des Schreiners. Lange betrieb



er eine Restaurationswerkstatt in der Neumühle bei Schlangenbad. Auch Bianka Weißenrieder ist gelernte Schreinerin. Aktuell engagiert sich die Weißenrieder GmbH in Gebäuderestaurationen und kümmert sich dabei um alles, was mit Holz zu tun hat, also um Türen, Fenster, Fußböden usw. Dabei war sie bei so renommierten Projekten wie der neuen Staatskanzlei, dem Kloster Eberbach, dem Schloss Hansenberg, der Burg Kronberg, dem Bachelinhaus in Geisenheim oder dem Puppenmuseum in Hanau-Wilhelmsbad beteiligt.

Weißenrieders haben schon lange Interesse am Wohnen "außer der Reihe". Als sich das Vorhaben eines Null-Energie-Hauses als Modell nicht umsetzen ließ erfolgte die Hinwendung zu einem neuen Projekt. Auf der Suche nach einem alten Forsthaus, gleichzeitig zum Wohnen und als Werkstatt geeignet, stieß man beim Verfolgen der Ausschreibungen auf die Bekanntmachung der Ausschreibung des Igstadter Wasserturms und war von der Vorstellung, diesen zum Wohnen herzurichten, fasziniert. Wegen seinem kleinen Grundstück war er preisgünstiger als der zeitgleich

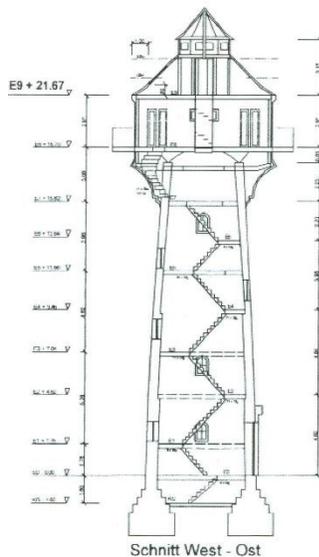
angebotene Biebricher Wasserturm. Die Nähe zur Werkstatt in Erbenheim war ein weiteres Argument für die Abgabe eines Angebots, das schließlich zum Erwerb führte.

Mit ihrer Liebe zum Arbeiten mit Holz sind die Weißenrieders dafür prädestiniert, dem Igstadter Wasserturm neues Leben einzuhauchen. Immerhin ist der gesamte Turmhelm der ehemaligen Behälterummantelung eine Holzfachwerkkonstruktion. Eine zentrale Rolle kommt auch der Holzterrasse zu, die mit Sorgfalt und Sachkunde von den neuen "Turmherrn" restauriert wurde.

Die Vorbereitung des Umbaus

Auf freiwilliger Basis erfolgte eine Grenzregelung mit dem benachbarten Reihenhausgrundstück. Die Grenze des Buchgrundstücks ging mitten durch den Teich des Nachbarn. Seitlich stand der Turm genau auf der Grundstücksgrenze und ragte mit der Turmhaube über das Nachbargrundstück. Dies wurde so bereinigt, dass der Teich erhalten werden konnte und die senkrechte Projektion der Turmhaube auf dem neuabgegrenzten Turmgrundstück zu liegen kommt. Die Wünsche der neuen Besitzer mussten nicht nur mit den Vorstellungen des Denkmalschutzes in

Einklang gebracht werden, auch der Brandschutz erwies sich als ein Thema, dessen Abarbeitung Sorgfalt und Zeit erforderte und dessen Anforderungen dann auch wiederum mit dem Denkmalschutz abgestimmt werden mussten. Der Turm unterschreitet zwar knapp die Hochhausgrenze nach der Hessischen Bauordnung von 22 m, er gehört aber zur Gebäudeklasse 5, an die erhöhte Brandschutzanforderungen gestellt werden. Die bauaufsichtlich geforderte Fluchttreppe hätte die Silhouette des schlanken runden Turmes doch empfindlich gestört. So kann die letztlich gefundene Lösung eines umlaufenden schmalen Fluchtbalkons in filigraner Ausführung, der von der Feuerwehr angeleitet werden kann, als guter Kompromiss gewertet werden, auch deshalb, weil er natürlich auch den Wohnwert erhöht.



Das den relativ klaren Kubus des Turmhelmes überlagernde Bauteil wird gleichwohl überwiegend als nicht störend empfunden und schon nach kurzer Zeit wurde der neue Gesamteindruck von Igstadts Bürgerinnen und Bürgern akzeptiert und angenommen.

Eingriffsmindernd dürfte sich auf jeden Fall auswirken, dass es dem turmeigenen Prinzip der horizontalen Schichtung einzelner Gestaltelemente folgt und insofern die Gliederung durch die dreifache gekehlte Auskragung, das aufstehende Achteck der Kesselummantelung und das Pyramidendach mit überstehender Traufe und aufgesetzter Belüftungskuppel nur um ein zusätzliches Element ergänzt.

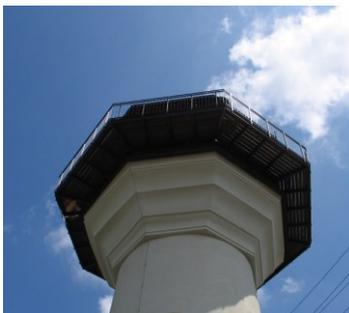
Erst im Dezember 2006, ein Jahr nach dem Bauantrag, waren die notwendigen Abstimmungen und Klärungen erfolgt und die Baugenehmigung mit den erforderlichen Befreiungen wurde erteilt. Unbefriedigend war die Informationspolitik der Stadtverwaltung, die wohl das Interesse der Igstadter am Fortgang der Neugestaltungsüberlegungen ihr Wahrzeichen betreffend,

unterschätzte. So sah sich der Ortsbeirat Igstadt in seiner Sitzung am 12.09.2006 genötigt, *um Mitteilung des derzeitigen Planungs- und Genehmigungsstandes zu bitten und den Magistrat aufzufordern, dafür Sorge zu tragen, dass das äußere Erscheinungsbild des Wasserturms so gering wie möglich bei der Umnutzung zu Wohnzwecken verändert wird.*

Dabei begrüßte der Ortsbeirat aber ausdrücklich "die Tatsache, dass durch Privatinitiative des Käufers des sich bis 2005 in städtischen Besitz befindenden Igstadter Wasserturms der denkmalgeschützte Bau dauerhaft erhalten werden soll."

Die Umgestaltung

Der massivste Eingriff, um den Wasserturm zum Wohnen herzurichten, war die weitgehende Entfernung des genieteten Stahlbehälters, der in "handliche" Platten von ca. 50 kg zerlegt und abtransportiert wurde. Erhalten blieb aber der Kesselboden, der die sichtbare Decke des zukünftig als Küche genutzten alten Zwischengeschosses auf der Ebene der Auskragung bildet und erhalten blieb auch der innere Kamin, der die Wendeltreppe von der neuen Wohnebene zur Schlafenebene im Dachraum aufnehmen soll. Der Wohnbereich wird sich also im Turmhelm auf drei Ebenen konzentrieren.



Die Bimssteinausfachung der Fachwerkkummantelung des Kesselraums wurde entfernt und durch wärmedämmende Holzfaserelemente ersetzt. Dann erfolgte eine Verschalung mit OSB-Holzplatten und Dämmplatten, die eine Wandheizung aufnehmen. Für die Wandoberfläche wird ein fein verarbeiteter Lehmputz aufgetragen, der keines weiteren Anstrichs bedarf. Angestrebt wird eine hochgedämmte, winddichte aber diffusionsoffene Außenhaut. Auf den Einsatz von Folien wird daher verzichtet. Erreicht wird annähernd der Standard eines Passivhauses, bei dem die erforderliche Heizleistung auf ein Minimum reduziert ist. Als Wärmelieferant auch zur Warmwasserbereitung dient ein Luft-Luft-Wärmetauscher, der außerhalb des Turms aufgestellt ist. Nach außen erfolgten und erfolgen außer der Vergrößerung der Fenster und der Anbringung des Fluchtbalkons und restaurativen Erneuerungen keine Veränderungen.

Relativ wenig Eingriffe gibt es im Turmschaft. Dort wurde die Holzterasse restauriert. Die Podeste einzelner Zwischenebenen wurden zu Abstellzwecken oder als Arbeitsebene aufgeweitet, aber nur so weit, dass der Turmschaft als durchgehende Röhre erlebbar bleibt. Auch die alte Druckleitung bleibt erhalten. Der Innenputz des Turmschaftes wurde entfernt, so dass das Backsteinmauerwerk sichtbar wurde.

Bis zum Wohnbereich sind 100 Stufen zu überwinden. Der Einbau eines Aufzugs wurde sowohl aus Platz- als auch aus Kostengründen nie in Betracht gezogen. Die Weißenrieders gehen davon aus, dass das Treppensteigen jung und fit hält. Sie sehen aber ihr neues Domizil realistischerweise erst einmal als eine reizvolle Wohnmöglichkeit für die nächsten 10 Jahre und nicht unbedingt als Altersruhesitz.

Der gestampfte Erdboden im Eingangsbereich wurde entfernt und das Fundament wurde von innen freigelegt, um einen Keller zu schaffen, der sowohl den Speicherkessel aufnimmt, aber auch als Weinkeller fungieren kann.

An der Grundstücksgrenze soll, in enger Abstimmung mit dem Nachbarn, ein Carport errichtet werden, um der Stellplatzpflicht Genüge zu tun. Einem Autostellplatz an anderer Stelle auf dem kleinen Grundstück müssten alte Bäume weichen. Der begrünte Carport soll sowohl für den Nachbarn als auch für die Bewohner des Wasserturms eine gewisse Privatsphäre bei der Nutzung der Gärten gewährleisten. Die weit überwiegenden Arbeiten werden in Selbsthilfe am Feierabend und am Wochenende erbracht. Der dadurch zeitlich gestreckte Umbauprozess ließ und lässt Raum für ein sorgfältiges Vorgehen. Viele Maßnahmen ergaben und ergeben sich erst im Baufortschritt, wobei die Weißenrieders keinen Aufwand scheuen, um zu Lösungen zu kommen, die dem besonderen Charakter des Turmes gerecht werden. So bekamen die neuen Fenster, angelehnt an Industriefenster, einen Metallrahmen und wurden mit einer blendfreien Antikverglasung versehen. Dahinter sorgt eine Isolierverglasung für den notwendigen zusätzlichen Wärmeschutz. Die Kunstschieferverkleidung des Turmhelms aus den 60er Jahren wurde durch eine neue Verkleidung aus echtem Schiefer ersetzt. Erst danach fiel die Entscheidung, auch die Dacheindeckung im Interesse eines einheitlichen Erscheinungsbildes zu erneuern. Zur Herstellung eines hinterlüfteten Daches muss auch die Verschalung im Dachbereich ersetzt werden. Dabei wird darauf geachtet, dass die Dachflächenfenster bündig mit der Dachhaut abschließen und sich so unauffällig in die Dachfläche integrieren. Auch die Turmspitze wird - in Abstimmung mit der Denkmalbehörde - erneuert und im Bereich der Laterne werden die ursprünglichen Lamellenverkleidungen wiederhergestellt.

Aufwändig war auch die Absenkung des Bodens im Küchengeschoss. Diese wurde notwendig, um unter den Unterzügen, die den Kessel getragen haben, Kopffreiheit zu gewinnen. Die

ursprünglichen Armaturen bleiben erhalten, so dass die Küche als "technischer" Wohnungsbestandteil durch alte technische Elemente der ursprünglichen Wasserversorgungsfunktion geprägt wird.

Die Igstadter Bevölkerung verfolgt die Umgestaltung und Neubelebung "ihres" Wasserturms mit großem Interesse. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts mitten in der Umbauphase steht der Wasserturm im Zentrum der Planungen für die *Igstadter Kulturtag 2009*.

Vorgesehen sind nicht nur ein "Tag des offenen Turms" mit der "Erstbesteigung" für die Öffentlichkeit, sondern u.a. auch ein Wasserturmabend mit "Blues am Turm" und einer Lichtperformance, ein Fotowettbewerb und eine Übung der Feuerwehr zur Höhenrettung. Dank der Aufgeschlossenheit der neuen Besitzer bleibt der Wasserturm so trotz Privatisierung ein Gegenstand des öffentlichen Bewusstseins und der dörflichen Identifikation.

Zu wünschen bleibt, dass sich das "Wohnen im Wasserturm" dauerhaft bewährt und der Erhalt des Kulturdenkmals dadurch nachhaltig gesichert ist.

Recherche und Text: Kurt Rauschnabel, 2009

Veröffentlicht in Chronik 2, Hrsg. Heimat- und Geschichtsverein Igstadt e.V., 2009.

Alle Fotos zu dem Bericht finden Sie in dieser Chronik. Siehe auch unter „Publikationen“ auf dieser Website.

Nachtrag: Herr Wolfgang Weißenrieder ist im Januar 2012 plötzlich verstorben. Seine Ehefrau Bianca hat das gemeinsame Projekt dennoch fortgeführt, die Baumaßnahmen abgeschlossen und bewohnt seit 2013 den Turm. Wir betrauern auch den Autor des Aufsatzes, Herrn Kurt Rauschnabel, der im März 2013 verstarb.