



# Sanierung und Ausbau Alte Schmiede Kreuzstraße 15 in Malsch für kulturelle Zwecke



Die Projektbeschreibung umreißt

- wie die einzelnen Gebäudeteile zukünftig genutzt werden könnten
- die Zielsetzung
- die Motivation des Vereins K 15 Alte Schmiede Malsch e.V.
- die Idee

Das Projekt „Alte Schmiede“ besteht nicht allein aus der Sanierung der Gebäude, sondern hat zum Inhalt, die weiter notwendigen Rahmenbedingungen für die Durchführung von Veranstaltungen, der ursprünglich vorgesehenen Verwendung als Museum und Begegnungsräumen.

Das Projekt Alte Schmiede ist durch den Verein K15 Alte Schmiede Malsch e.V. nach dem Gemeinderatsentscheid zum Verkauf des Anwesens, entstanden, aber stellt ein Gemeinschaftswerk der Malscher Bürger, den Vereinen und der Gemeinde dar.

Die Alte Schmiede soll ein Ort der Begegnung und des Austausches werden.

Die Projektbeschreibung soll das Vorhaben transparenter machen. Diese Ausarbeitung ist der Stand August 2020. Ein Zeitpunkt, zu dem die Besitzverhältnisse und Verantwortung bei der Gemeinde liegen und der Erwerb durch den Verein noch vollkommen offen und abhängig von einem positiven Gemeinderatsentscheid ist.



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Zwölf Jahre Planung</b>	<b>4</b>
<b>2. Kreuzstraße 15 - Denkmalschutz mitten im Dorf</b>	<b>5</b>
<b>3. Motivation zum Erhalt des Ensembles</b>	<b>6</b>
<b>4. Möglichkeiten der Raumnutzung</b>	<b>7</b>
<b>5. Planungen für die Sanierung</b>	<b>11</b>
<b>6. Objektbeschreibung</b>	<b>13</b>
<b>6.1. Beschreibung des Objekts</b>	
<b>6.2. Ertüchtigung des Bestandes</b>	
<b>6.3. Nichtöffentliche Erschließung</b>	
<b>6.4. Bauwerk-Konstruktion</b>	
<b>6.5. Bauwerk - technische Anlagen</b>	
<b>6.6. Außenanlagen</b>	
<b>6.7. Eigenleistungen</b>	
<b>6.8. Zahlen und Daten</b>	
<b>7. Bauabschnitte</b>	<b>13</b>
<b>7.1. Nutzung der beiden Scheunen</b>	
<b>7.2. Schmiedehaus</b>	
<b>7.3. Wohnhaus</b>	
<b>7.4. Sonstiges</b>	
<b>8. Kosten</b>	<b>16</b>
<b>9. Ausstattung</b>	<b>16</b>
<b>10. Finanzen</b>	<b>16</b>
<b>11. Museumskonzept</b>	<b>17</b>
<b>12. Schlussbemerkung</b>	<b>18</b>

Denk**MALS**CHutz  
ist Ehrensache

## 1. Zwölf Jahre Planung

Das Anwesen Kreuzstraße 15 liegt nahezu im Zentrum des Dorfes und ist seit 15 Jahren vollkommen verwaist.

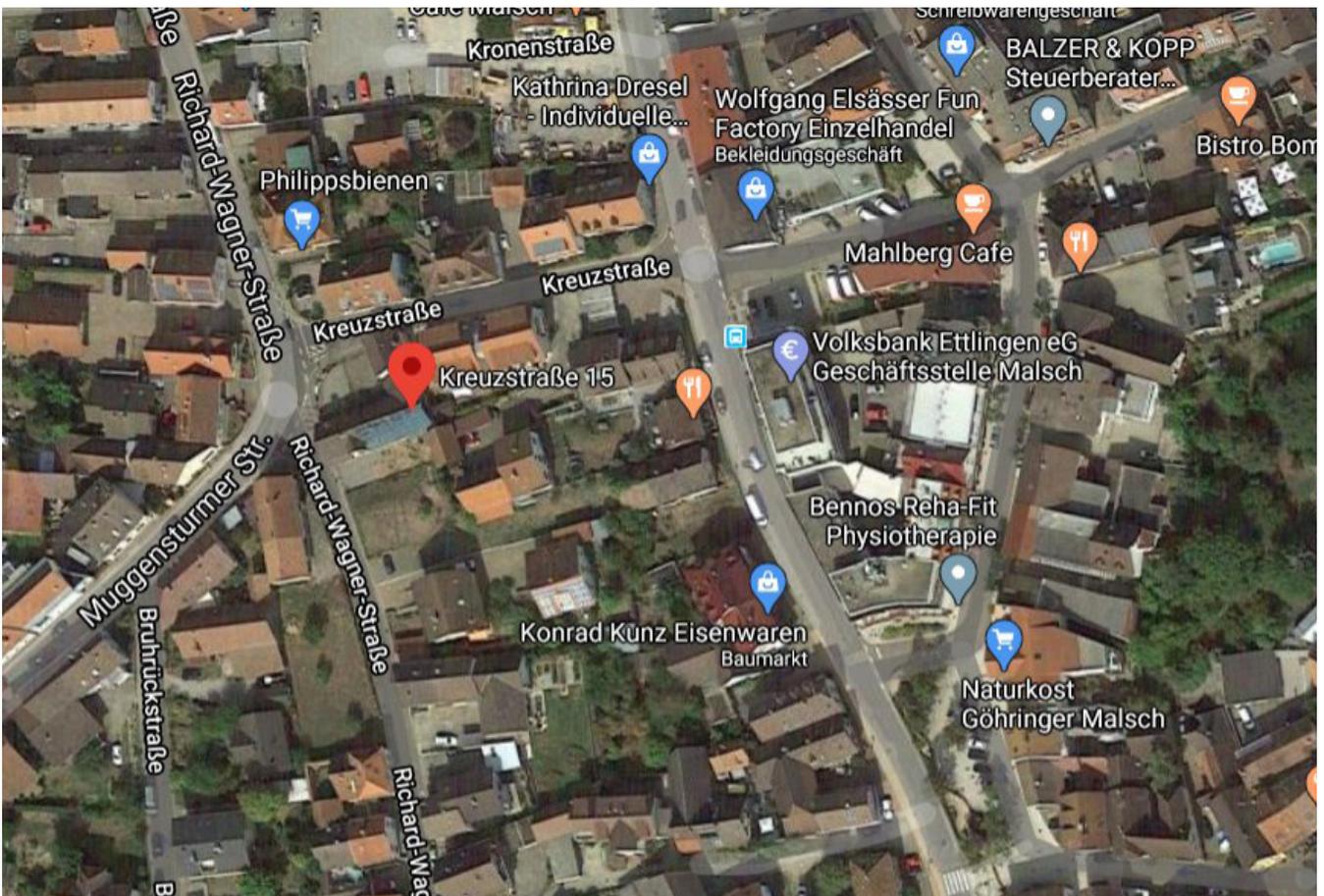
Die Gemeinde hat seit 2009 das Thema Ortsmitteumgestaltung, in dem die Hochwasserschutzmaßnahme eingeschlossen ist, auf dem Programm. Die Arbeiten werden 2020 dem Ende zugehen. In dieser Zeit ist die Sanierung des Anwesens Kreuzstraße 15 auf der Strecke geblieben.

Die ursprünglich vorgesehene Nutzung beim Kauf 2008 als Heimatmuseum, Vereinsräume und Archiv wandelte sich im Laufe der Jahre von Begegnungs- bis zur Kulturscheune. Mit dem Anstieg der Jahre stiegen aber auch die geplanten Kosten um ein Mehrfaches. Als 2018 eine erste Ausschreibung mit 49 % über Kalkulation lag, wurde die Ausschreibung verworfen und als 2019 die gleichen Arbeiten dann nochmals 70 % über der letzten Summe lagen, wurden die ersten Stimmen laut, die „Alte Schmiede“ könne zum Milliongrab werden.

Im September 2019 besiegelten zwei Fraktionen das gesamte Projekt und das Anwesen muss jetzt in einem Bieterverfahren verkauft werden. Zwischenzeitlich glaubte man auch nicht mehr an die neu kalkulierten Kosten von 1,2 Millionen Euro. Bei der gleichen Kostensteigerungsrate wäre hier die zwei-Millionen-Grenze überschritten worden.

## 2. Kreuzstraße 15 - Denkmalschutz mitten im Dorf

Bis Mitte des 19. Jahrhunderts war Malsch ein nahezu reines Bauerndorf mit Obst- und Reb- bau.



Google Maps ©CNES, Airbus, GeoBasis-DE/GeoContent, Maxar, Technologies, Kartendaten©2020

Wer kein eigenes Vieh und etwas Land zum Bestellen hatte, war durch Armut und existentiellen Überlebenskampf gekennzeichnet. Zeitgleich siedelten sich aber auch sehr viele Handwerksbetriebe an.

Auch der Handwerker verdiente sich sein Brot mit Nebenerwerbslandwirtschaft, die nicht für den Markt, als vielmehr für den eigenen Bedarf diente. Angebaut wurden Getreide, Kartoffeln, Obst und Gemüse sowie Futterpflanzen für eine Kuh, Ziegen oder Schweine.

In dieser Zeit wurden die Gebäude in der Kreuzstraße 15 in Malsch errichtet. Zur linken Seite eine Hufschmiede mit darüberliegenden kleinen Wohnung aus dem Jahr 1880 und kleiner Scheuer mit zwei Schweineställen, rechts daneben ein Wohnhaus mit Kuhstall, Scheuer und Gewölbekeller von 1839.

Die meist ein- bis eineinhalbgeschossigen Häuser in der Region und dieser Art wurden bis ins 19. Jahrhundert hinein als Fachwerkbauten errichtet. Erst später ging man zur Ziegelbauweise über. Vielleicht können die, in der Gemeinde einst ansässigen Ziegelhütten der Familie Werner oder Krotz den Ausschlag geliefert haben, Mauersteine zu verwenden. Die Deckensteine, wie sie in der Schmiede verwendet sind, gibt es in mehreren innerörtlichen Gehöften in Malsch.

Als die beiden Gebäudeteile der Kreuzstraße 15, 2008 in die Denkmalschutzliste aufgenommen wurden, erfolgte dies auf Bestreben des seinerzeitigen Vorsitzenden der Heimatfreunde Malsch e.V., Josef Bechler. Er überzeugte auch die Gemeinde, das Anwesen, das inzwischen vererbt wurde und leer stand, zu kaufen. Ohne diese kluge Voraussicht wäre heute einer der vielen rechteckigen Wohnklötze wie sie gegenüber und links der Schmiede gebaut wurden, an dieser Ecke entstanden.

In den letzten Jahrzehnten wurden alte Gebäude in Malsch als Zeugnisse unserer Kultur und Lebensart zu wenig beachtet. Natürlich bleibt die Zeit nicht stehen, und so fand auch in Malsch ein stetiger Wandel statt. Die ländliche Raum verlor an Attraktivität. Man wollte alles „modern“ haben. Altes Fachwerk, das mit Charme das Ortsbild prägte, verschwand. Seien wir all denen,



die Fachwerk erhalten haben und nicht hinter Eternitverschalung verstecken oder gar abgerissen haben.

Durch die zentrale Lage und den Erhalt der ursprünglichen Anordnung der Bauten ist das Anwesen für eine Bühne des gesellschaftlichen und sozialen Lebens im Ort ideal.



### 3. Motivation zum Erhalt des Ensembles

man weiß erst was man hatte, wenn man es verloren hat

Das Schmiedehaus mit Scheune und dem angrenzenden Wohnhaus sind eine der letzten historischen Bauwerke aus dem 19. Jahrhundert, die komplett als innerörtliches Gehöft mit Handwerksbetrieb erhalten sind.

Alte Gebäude symbolisieren als sichtbare Zeichen den Bezug zu einem Ort als Heimat. Nach erstem Anschein und ohne Vorstellungskraft sind dem Gebäude äußerlich keine ansprechenden Merkmale abzugewinnen. Es ist kein sichtbares Fachwerk oder sonstige bauliche Besonderheiten. Man könnte auch meinen, dass die Schmiede die einzige tragfähige Nutzung als Museum sei.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind jedoch so vielseitig, dass die Räume nicht ausreichen. Mit behutsamer Instandsetzung, welche sich an der ursprünglichen historischen Bauweise und Gestaltung orientiert, kann ein wichtiges Zeugnis landwirtschaftlich genutzter Gebäude mit einem alten Handwerksbetrieb erhalten werden.

Fuß- und Handballverein, Tennisclub, Schwarzwaldverein, GroKaGe, Schützenverein, Angelsportverein und Kleintierzuchtverein haben eigene Vereinsheime. Räumlichkeiten im Bürgerhaus und Stadtmühle bieten sehr viele Möglichkeiten für Vereinsveranstaltungen. Für Jugendliche und junge Erwachsene bietet das Jugendhaus Villa Federbach ausreichend Möglichkeit für Aktivitäten.

Unterstützend und vor allen Dingen zur Belebung des Dorflebens, sollen die Räume der Kreuzstraße 15 zukünftig mit Leben füllen.

Das Leben auf dieser neu zu gestaltenden Dorfplatzbühne setzt ein funktionierendes Gemeinwesen und Gemeinschaftsbewusstsein voraus. Den Willen, das Lebensumfeld im Ort mitzugestalten möchte der Verein K 15 Alte Schmiede Malsch e.V. ebenso wecken, wie damit auch eine neue Möglichkeit der Ortsbelebung zu ermöglichen. Für den Entstehungszusammenhang sind Prozesse von Bedeutung:

- Aktivierung von Mitstreitern
- Kooperation mit Kommune
- Kooperation mit Denkmalschutzamt
- Kooperation mit ortsansässigen Unternehmen
- Kooperation mit regionalen Unternehmen
- Koopertion mit Ortsvereinen

Die Sanierung des Anwesens wird eine Möglichkeit zur Durchführung von kleineren kulturellen Veranstaltungen eröffnen und die Infrastruktur für ein soziales und kulturelles Dorfleben bieten. Es wird dem Dorf zumindest das Schmiedemuseum und je nach Ausbaumöglichkeit weitere Kleinmuseen schaffen.

Nachdem das privat geführte Schindlerhaus vor einigen Jahren als Museum aufgegeben wurde und die Stadtmühle nur Denkmalcharakter hat, ist ein solches Projekt ein dringendes Bedürfnis. Bewahren und Erhalten gilt nicht nur für Gebäude sondern auch für das materielle und immaterielle Kulturerbe. Dem, in heutiger Zeit unberechtigtem Vorwurf der Banalität und Unwissenschaftlichkeit, möchte der Verein K15 durch überlegte Präsentation entgegenwirken.

## 4. Möglichkeiten der Raumnutzung

**Schmiedemuseum**  
Schmiede  
Museum  
Tageskurse, Firmenevents



**Das andere Heimatmuseum**  
Kommunalgeschichte  
Auswanderung & Erinnerung  
Wirtschaftswunderjahre  
Fotoreise durch Malsch und Ortsteile



**Scheunenmuseum**  
Heimatfreunde  
Landleben pur  
Sonderausstellungen



**Schusterstube**  
Museum  
Workshop Lederarbeiten



**Puppenstube**  
Museum  
Kinder-Aktiv-Workshops  
Sonderausstellungen



**Künstlerstube**  
Malkurse - Museum





### **K15-Veranstaltungen**

- Malsch sucht Dreierles-König
- Hof-Flohmarkt
- Neubürgerabend
- Ideenschmiede
- „Schultes-Stammtisch“
- wechselnde Vereinswochen



### **Wohnhausräume**

- Bürovermietung
- Vereinsräume
- Wohnungsvermietung
- Wohnen auf Zeit (Sozialräume, Frauen)
- Seminarräume



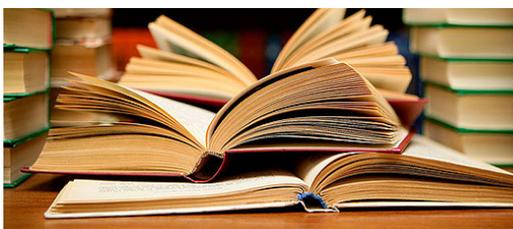
### **Hoftreff**

- Firmenevents
- Sommerfeste für Vereine ohne Vereinsräume



### **Bauerngarten**

- Vermarktung (AWO)
- Ernährungsworkshop
- Gartentipps (Gartenbauverein)



### **Lesekreis**

- für Groß und Klein
- Literaturstube
- Kooperation mit Verlagen

### **Bauernmarkt**

- Hofgutvermarktung
- Bio-Feierabendmarkt



### **Scheune**

- Kunstausstellungen
- Basare, Trödelmarkt, Kunstmarkttag
  - Lesungen
- Heimatgeschichtliche Ausstellungen
  - Kleinkunst
  - Schauwerkstatt
  - Dia/Filmabende
- Galerie für Hobby- u. Nachwuchskünstler



Aufgrund der engen Nachbarschaftsbebauung in der Kreuzstraße muss bei der Planung im Hinblick auf die Größe und Art von Veranstaltungen, die einen höheren Lärmpegel mit sich bringen, Rücksicht genommen werden.

Bei der Konzeption sind deren Festlegung von Art und Charakter auch die Ertragsplanung vor dem Hintergrund des späteren Betriebes, mit einzubeziehen. Die Veranstaltungen sollen nicht in unmittelbarem Wettbewerb zu bereits etablierten Veranstaltungen von Vereinen (Heimatverein, CulturClub, Kunstverein, Theaterverein) treten. Diese Vereine sollen/können jedoch die Scheunen benutzen.

Die momentane Parkplatzsituation wird nach Aufhebung des Halteverbots in der Richard-Wagner- und Muggenstürmer Straße gemildert. Nach Aufhebung des Baugerätelagerplatzes in der Adlerstraße wird dieser Platz nach Aussage eines Gemeinderatmitgliedes (Bürgerversammlung 27.2.19) als öffentlicher Parkplatz zur Verfügung stehen. Dies war auch für die ursprünglich geplante „Kulturscheuer“ angedacht.

Die Möglichkeiten der Raumnutzung sind nicht nach Art der Veranstaltung, sondern nach den Raummotiven aufgeführt.

Der Schwerpunkt der Veranstaltungen liegt nicht in der Vermietung der Räumlichkeiten an Dritte. Jedoch ist für den Betrieb und der Finanzierung des Anwesens diese Option der Nutzung auch vorgesehen. Der Erlös aus Vermietungen wird zu einem noch zu bestimmenden Betrag im Finanzierungskonzept berücksichtigt.

## Mögliche Nutzer

- Gemeinde
- VHS
- Verbände
- Krankenkassen
- Meditation/Yoga
- private Feiern
- Schulen
- Gaststätten

Der Rahmen für Art und Umfang der Veranstaltungen ist mit den gezeigten Beispielen abgesteckt, da diese auch als Grundlagen für Förderprogramme gelten. Es werden weitere Vorschläge für mögliche Veranstaltungen in den Räumen und der ausgebauten Scheunen gesammelt und erarbeitet.



## 5. Planungen für die Sanierung

Die Sanierung und Umbaumaßnahmen werden im Verein K 15 mit den beiden Mitgliedern Ellen Hackstein und Volker Friedmann, beide Architekten, erarbeitet. Herr Friedmann ist mit dem Projekt bestens vertraut.

Durch diese professionelle Unterstützung können die Planungskosten erheblich gesenkt werden. Im Rahmen des bürgerschaftlichen Engagements sollen Betriebe aus verschiedenen Bereichen mit ihrem Namen und ihrem Logo, dass sie das Vorhaben der Instandsetzung der Alten Schmiede unterstützen sollen, sich beteiligen und die Beratungen dazu ehrenamtlich übernehmen. Das Erscheinungsbild der Gebäude soll sich durch die Sanierung nur unwesentlich verändern und im Innenraum den Charakter einer Scheune, bzw. Wohnraumstuben beibehalten. Alle Planungen werden mit dem Denkmalschutzamt in Karlsruhe, Herrn Dr. Schulz, abgestimmt. Im Vorfeld werden die Maßnahmen den Mitgliedern, der Kommunalverwaltung und in einem Bürgertreff vorgestellt.

## 6. Objektbeschreibung

### 6.1. Beschreibung des Bestands

Das gesamte Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Gesamtzustand.

#### a) Wohnhaus ca. 100 qm Wohnfläche

Das relativ kleine Gebäude ist teilunterkellert. Im EG und OG befinden sich vier kleinere Räume. Die Küche im EG ist nicht unterkellert und daher feucht. Es muss gedämmt und mit neuem Estrich, evtl. auch Wände mit Sperre, versehen werden.

Die Außenwände sind mit Mauerwerk ausgefacht, verputzt und gestrichen. Der Außenputz ist kleinen Stellen gelöst.

Die Innenwände sind mit Mauerwerk ausgefacht und im OG teilweise aus Holzbrettern ungedämmt.

Die Decken sind Holzbalkendecken.

Der Aufgang zum OG und Dachgeschoss sind Holztreppe. Der Zugang zum Kuhstall ist ebenfalls eine kleine Holztreppe. Alle Treppen sind steil und sehr schmal.

Bei der Dachkonstruktion handelt es sich um ein Satteldach mit einer Dachgaube zum Norden hin und einer größere Gaube zum Süden. Das Dach ist nicht gedämmt und im 1. OG ausgebaut. Über dem 1. OG befindet sich ein kleiner Speicher.

Es ist keine Zentralheizung vorhanden.

Die Türen und Fenster (einfachverglast, Sprossen) sind aus Holz.

Die Sanitäreanlage ist in den 1970iger Jahren eingebaut und nicht mehr erhaltenswert.

Die gesamte Elektroinstallation ist veraltet

Die ehemalige Küche (nicht unterkellert) ist nur noch mit beschädigten Fliesen versehen. Es gibt keine Einrichtung.

Die Fußböden sind Holzdielen.

Die Eingangstür ist nicht ursprünglich. Ebenso die Eingangstreppe, die aus Waschbetonstufen, die ursprünglich wohl aus Sandstein bestehende Treppe ersetzt.



#### b) Scheune mit Kuh- und Schweinestall ca. 105 qm

Die Außen- und Innenwände mit teilweise ausgefacht und teils tragend. Die Scheune schließt an den Schweinestall des Schmiedegebäudes an. Die Außenwände haben kein Fundament. Das Dach hat eine Holzkonstruktion mit Ziegeldeckung. Teilweise ist eine Kernfäule bei dem Zwischenboden sichtbar.

Die Südseite ist im Juli 2020 mit Auswechslung der Holzträger neu eingedeckt. In den ehemaligen Kuhstall ragt das eingebaute Badezimmer mit WC des Wohnhauses. Die Decke über

dem Kuhstall ist eine Massivdecke. Der Fußboden im Kuhstall ist ursprünglich mit Kopfstein. In den Wänden vermutlich salpeterkontaminiert.

In den Schweinestall wurde auch in den 1970iger Jahren ein Badezimmer mit WC eingebaut. Der Zugang erfolgt im EG rechts neben der Haustüre.

Hinter dem Badezimmer befindet sich der ehemalige Heizraum.

Das Dach ist nicht gedämmt. Die Öffnungen zum Süden hin sind offen. Die Scheunentore bestehen aus Latten. Die Tenne ist mit Dielen belegt.



### c) Schmiedehaus

Das Schmiedegebäude ist ca. 50 Jahre jünger. Es ist nicht bekannt, ob auf dieser Fläche ein anderes Gebäude stand. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Die Schmiede mit 45 qm befindet sich im EG mit Eisenfenster und einer ursprünglichen zwei-flügligen Holztür. Die Schmiede ist mit Geräten und einer Esse eingerichtet. Die Werkzeuge sind bei der Gemeinde eingelagert.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Räume und eine kleine Küche.

Fünf Sprossenholzfenster und einer Öffnung in der Küche, hier wurde das Fenster teilweise mit Glasbausteinen zugemauert. Eine sehr schmale Treppe führt vom EG in das 1. OG und zum Dachboden (holzverschalt und ungedämmt zum Schmiederaum und zum Flur im OG). Es sind überall Holzfußböden.

Sowohl Außen- und Innenwände sind massiv. Die Decke über der Schmiede ist eine Tonnen-decke mit Eisenträgern und mit Steinen (evtl. Schwemmsteine) ausgemauert.

### d) Außenanlage

Der ursprüngliche eingezäunte Garten ist nebst Boden und Einfassung mit Bruchsteinen nicht mehr erhalten. Die Fläche ist mit Split versehen. Der Hofbelag ist mit historischem Kopfsteinpflaster versehen.

Der Verkehrswert beträgt 200.000 €. Für die Sanierung und Umgestaltung der Räume wird von einem Betrag von 500.000 € ausgegangen. In der Regel werden solche Arbeiten nach einem genauen Finanzierungsplan geplant und ausgeführt.

Bei dieser Konstellation muss jedoch in Betracht gezogen werden, dass die Mittelverwendung sich nach den Mittelmöglichkeiten richtet.

Die Architekten werden die Punkte 6.2.-6.5. erarbeiten.

#### 6.2. Ertüchtigung des Bestandes

#### 6.3. Nichtöffentliche Erschließung

#### 6.4. Bauwerk-Konstruktion

Erd- und Betonarbeiten

Zimmer- und Holzbauarbeiten

Stahlbauarbeiten

Dachabdichtungsarbeiten

Klempnerarbeiten

Putz- und Stuckarbeiten

Fliesen- und Plattenarbeiten

Die Sanitärbereiche und Küche erhalten Fliesenbeläge an Boden und Wänden

Fenster, Innen- und Außentüren

Scheunentore

Maler- und Lackierarbeiten

Trockenbauarbeiten

Brandschutztechnische Arbeiten

### 6.5. Bauwerk - technische Anlagen

Barrierefreie Einbauten (Barrierearmes Kulturdenkmal, Landesamt für Denkmalpflege, 2016)

Wasser- und Abwasseranlagen

Die Entwässerung die Wasserversorgung und sanitäre Einrichtung konzentriert sich auf Küche, Nebenräume und Hof.

Wärmeversorgungsanlagen

Es muss ein Energiekonzept entwickelt werden

Starkstromanlagen

Es ist eine Elektroinstallation in einfachem Stand geplant

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Es muss ein Telefon/Internetanschluss in allen drei Trakten erfolgen

### 6.6. Außenanlagen

Der Außenanlage von Hof und Garten ist dicht verflochten mit den Bauten. Das Hofpflaster wird erhalten. Der ursprüngliche Garten soll möglichst wieder als Bauerngarten mit abgestimmter Bepflanzung gestaltet werden.

Parkplätze können im Hof für ein bis zwei PKW am Garten entlang ausgewiesen werden. Wenn die auf der Südfläche zugekaufte Fläche bestehen bleibt, können hier weitere Parkplätze ausgewiesen werden. In Abstimmung mit der Gemeinde können die, in unmittelbarer Nähe befindlichen Parkplätze, in der Adlerstraße nachgewiesen werden.

### 6.7. Eigenleistungen

Der Verein erwartet zahlreiche Helfer, unter denen sich einige ausgebildete Handwerker befinden und rechnet mit Unterstützung ortsansässiger Firmen.



### 6.8. Zahlen und Daten

Grundstücksgröße ohne Fläche auf Südseite

592 qm

Wohnfläche

150 qm

Nutzfläche

150 qm

## 7. Bauabschnitte

Die Renovierung der Gebäude muss in mehreren Bauabschnitten erfolgen:

Bauabschnitt 1	Schmiede, OG und Sanitäranlage Fenster und Außentüren Haus 1 und 2 Elektroarbeiten Haus 1 und Scheune
Bauabschnitt 2	Scheune, Dämmung, Boden, Wände, Öffnungen
Bauabschnitt 3	Haus 2
Bauabschnitt 4	Außenanlage, Garten und Einfassung
Bauabschnitt 5	Teil-Etagenausbau Scheune

### 7.1. Nutzung der beiden Scheunen

Die in den bisherigen Plänen vorgesehene Bühne mit der gesamten Technik ist in diesem Konzept aus Kostengründen und der Ablehnung der Vereine anlässlich des Diskussionsabends im Februar 2019 nicht vorgesehen.

Die Schmiedescheune soll mit einem festen Steinboden oder Ziegelestrich nach Vorgaben des Denkmalschutzes mit den Abmauerungen der Schweineställe, Fenstern in den bestehenden

Öffnungen, mit Glastor und Heizung für Exponate, die die Heimatfreunde in langer Zeit gesammelt haben, als Museum, aber auch zur Möglichkeit von wechselnden Sonderausstellungen genutzt werden. Ein Technikraum wird im ehemaligen Heizraum untergebracht. Der Scheunenteil mit Kuhstall soll für kulturelle, gesellige und kommerzielle Veranstaltungen genutzt werden.



Auf den wechselnden Niveaus der früheren Tennen können zu späterer Zeit weitere Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Bei der Sanierung der beiden Scheunen muss hier schon, z. B. bei der Ausmauerung oder Holzverkleidung des Giebels das Augenmerk darauf gerichtet sein.

Die Gestaltung soll sich räumlich zeitgenössisch und die vorhandenen Materialien wie Sichtmauerwerk, Natursteinmauerwerk, Holzbalken und gezimmerte Türen genutzt werden.

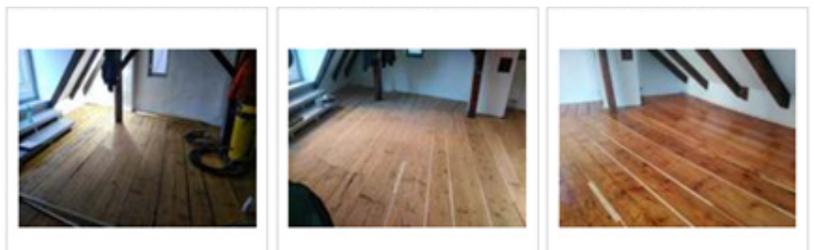
Durch die neuen Holzbalken ist es nicht mehr angebracht, dass die Dachkonstruktion innen sichtbar bleibt. Eine bessere Lösung wäre eine Aufdachdämmung gewesen. Damit sich ein stimmiges Gesamtbild ergibt, muss die Dämmung wohl innen angebracht werden. Im Bereich des neu eingedeckten Daches sind keine Firstziegel aufgebracht worden.

### 7.2. Schmiedehaus

Der Schmiederaum wird in der ursprünglichen Form wieder eingerichtet. Ob es sich nach dem BImSchG um eine genehmigungspflichtige Anlage handelt, ist abzuklären. Es wird eine

Nutzungsberechtigung als Schmiede benötigt.

Für die Sanierung der Schmiede ist die Dokumentation und Untersuchung des Büros Schairer aus dem Jahre 2016 maßgebend.



Im Obergeschoss wird ein Museum eingerichtet, das Ortsgeschichte vermittelt und auch zu aktuellen Themen Ausstellungen bietet. Die ehemalige Küche und das Dachgeschoss werden untergeordnete Räume als Lager.

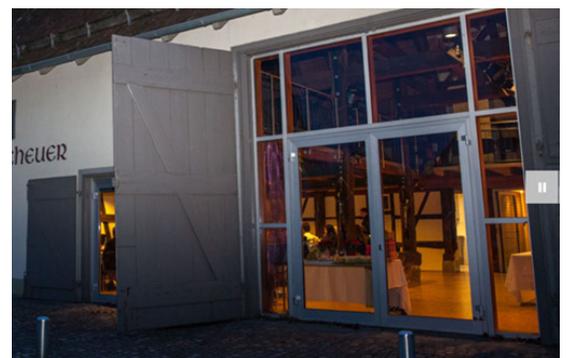
Das in diesem Trakt eingebaute Bad wird mit Zugang von der Scheune zum barrierefreien Sanitärtrakt.

Die Holzverschalung mit geschnittenen Windbrettern am Ortsgang muss erneuert werden.

### 7.3. Wohnhaus

Die unter Punkt 4 genannten Möglichkeiten können in 5 kleinen Räumen untergebracht werden. Das Bad in diesem Trakt wird zur Küche umgestaltet. Von hier erfolgt die Versorgung zum Haus, zu den beiden Scheunen und dem Schmiedehaus. Wenn das Denkmalschutzamt einer größeren Fensteröffnung im Bereich der großen Gaube zustimmt, kann hier ein sehr ansprechender Raum (evtl. Künstlerstube) entstehen.

Der Gewölbekeller soll als Lagerraum für Geräte und Versorgung genutzt werden.



## 7.4. Sonstiges

In wie fern eine energetische Sanierung möglich ist, werden die Architekten prüfen. Es geht um die Minimierung von Eingriffen in das Denkmal bei gleichzeitiger Maximierung der Energieeinsparung. In den Wohnhäusern ist eine Innendämmung für Dach und EG-Decke vorgesehen.

Die noch aus der Bauzeit stammenden Sprossenfenster mit Einfachverglasung werden zu Kastenfenstern ergänzt, um hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz den heutigen Anforderungen gerecht zu werden. Fenster, die in den letzten 50 Jahren eingebaut wurden sollen möglichst durch denkmalgerechte Holz-Sprossenfenster ersetzt werden. Ein Legefenster im Flur des Wohnhauses muss ersetzt werden.

Alle Holzinrentüren und Holzfußböden in den Wohngebäuden sollen bestehen bleiben. Die Dielen sollen nachverschraubt, geschliffen und neu eingelassen werden.

Die beiden Haustüren und Eingangstrepfen sollen in Absprache mit dem Denkmalamt ersetzt werden.

Die beiden Scheunen sind lediglich mit offenen Lattentoren geschlossen. Hier sollen die Öffnungen mit verglasten Toren geschlossen werden.



gen mit verglasten Toren geschlossen



Heimatmuseum mit Kunstaussstellung in Netzbach und die gleichen Räume mit einer Fotoausstellung  
Fotos: Stiftung der Nassauischen Sparkasse für Kultur, Sport und Gesellschaft



werden. Die ursprünglichen Lattento-



ren werden nach Vorgaben des Denkmalschutzes verbleiben oder entfallen.  
Die Tore sollen bewusst einen Kontrast zur originären Bausubstanz darstellen und dem Gebäudeensemble ein attraktives Erscheinungsbild geben.

Nicht berücksichtigt in dieser Beschreibung sind brandschutztechnische Maßnahmen durch erforderliche Brandschutztüren und eventuelle Brandschutzwände und/oder -decken.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Objekt- und Sanierungsbeschreibung liegt dem Verein die von der Denkmalschutzbehörde gemachten Auflagen an den Eigentümer Gemeinde Malsch nicht vor. Es ist anzunehmen, dass es zu den einzelnen Gebäudeabschnitten kleine bis wesentliche Abweichungen ergeben.

Die Gebäude in der Kreuzstraße 15 haben Ensembleschutz und sind deshalb als Ganzes erhaltungswürdig. Innerhalb dieser Gebäude ist kein Einzeldenkmal. Dies bedeutet, dass die Teile der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Türen, Dächer, Gauben etc.) geschützt und alle Veränderungen erlaubnispflichtig sind, nicht jedoch die innenliegenden Teile wie z. B. Treppen.

## 8. Kosten

Durch

- behutsamen Umgang mit der Substanz,
- dem Einsatz von unkonventionellen Baumaterialien,
- einer einfachen originären Ausstattung und
- dem Belassen von Identität durch Altersspuren

sollten die Umbaukosten für die Bauabschnitte 1 - 3 von 760 Euro/qm gehalten werden. Dies entspricht Sanierungskosten von 230.000 Euro. Der Schmiederaum und Ausstattung sind hier nicht enthalten.

## 9. Ausstattung

Für die vorgestellten Nutzungsmöglichkeiten sind an Ausstattung erforderlich:

- Funktionelle Ausstattung für Hf-Museum
- Konzertbestuhlung
- Bistrobestuhlung
- Beamer/Leinwand/Monitor(e) bis evtl. Aufprojektion
- WLAN/ Tontechnik (Lautsprecher, Mikrofon)
- Lagerschränke
- Küche (nur Ausgabe vorbereiteter Speisen, Kühlung und Gastrospülung)
- Küchenausstattung Gläser, Teller, Besteck etc.
- je nach Nutzung des Wohnhauses als Wohnung, Büro, Vereinsräume oder Museen Besprechungsmobiliar und/oder Einbauvitrienen
- Beleuchtung

## 10. Finanzierung

Es stehen folgende Beträge im Raum	Euro
Verkaufspreis Gemeinde Malsch	200.000
Renovierung Bauabschnitte 1-3	230.000
Gebühren, Architektenkosten	10.000
Grunderwerbsteuer	10.000
Eventualpositionen	30.000
Ausstattung	20.000 = Total 500.000 Euro

Die Fördermaßnahmen sind in einem gesondertem Arbeitspapier festgehalten. Da der Verein noch nicht Objekteigentümer ist, können nicht alle Förderanträge zeitgemäß gestellt werden.

## 11. Museumskonzept

Heimat hat Popularität. Fernsehsender widmen viel Sendezeit und in der Illustriertenauslage sind von Landleibe, Landkind bis Heimatliebe wöchentlich neue, auflagenhohe Exemplare zu erwerben.

Die Zugriffe auf den Webseiten der Heimatfreunde Malsch zeigen auch die Verbundenheit und Interesse.

Über 40 % aller Museen in Deutschland sind Heimatmuseen. An den Konzepten dieser Museen kann jedoch Kritik geübt werden. Sie sind oftmals zu statisch und einmal gesehen, reicht für die nächsten Jahre.

Stattdessen sollte in Zusammenarbeit mit den Heimatfreunden Malsch mediale und vielleicht auch wissenschaftliche Aufmerksamkeit mit Sonderausstellungen erreicht werden. Diese können zu aktuellen und historische Themen mit und ohne Begleitprogramm berichten.

Eine Lösung für die vielen Gegenstände, die den Heimatfreunden von Bürgern übergeben wurden, findet sich aus Platzgründen nicht in vollem Umfang.

Die Exponate vermitteln Nostalgie und Heimat; haben aber auch eine begrenzte Aussagekraft. Der Raum im ehemaligen Schweinestall bietet nicht genügend Fläche. Objekte können hier ausgestellt, aber gleichzeitig in die Nutzung des Raumes mit dem Kuhstall als „Möbel“ integriert werden.



Die Nutzung der Räume im Wohnhaus ist, wie schon in Punkt 4 ausgeführt, vielfältig.

Werden hier Museumsstuben eingerichtet, so sollen diese nach dem gleichen Kontext gestaltet werden. Dies bedeutet z. B. für die Puppenstube, dass hier die Objekte zwar glasgesichert, aber die Räume zu Kinder-Workshops und Sonderausstellungen einladen. Vielleicht auch zur Austragung von Kindergeburtstagen.

Ein Museum zu gestalten ist so komplex, dass es als Pionierorganisation angesehen werden muss, d. h. dass die Entwicklung Phasen durchläuft, die allerdings, dem Ansehen entsprechend, relativ kurz gehalten werden müssen. Für die Schmiede und die eventuell weiteren Museumsstuben wird ein Konzept erstellt, das sich an Museumsrichtlinien ausrichtet und die Qualität zur Erlangung eines Museumsgütesiegels erhält:

- finanzielle Basis (Ressourcen für Personal und Grundfinanzierung)
- Leitbild und Museumskonzept (gesellschaftliche Ziele mit Aktualisierung)
- Museumsmanagement (Öffentlichkeitsarbeit, PR)
- Sammlungskonzept (Regeln für Abgabe von Sammlungsgut, Aufbewahrung und Erhalt von weiteren Exponaten)
- Dokumentation mit Provenienz
- Ausstellen und Vermitteln (langfristige Themenpläne)

## 12. Schlußbemerkung

Unter Realisierung der ausgeführten Punkte kann die Umsetzung des Projektes K 15 Alte Schmiede geleistet werden. Die Lage des Ensembles bietet die idealen Voraussetzungen für diese Einrichtung mit den vor beschriebenen Nutzungsmöglichkeiten.

Mit dem Nutzungskonzept wird verdeutlicht, dass der Schwerpunkt der späteren Nutzung im kulturellen Bereich angesiedelt ist und das Projekt selbst ein Gemeinschaftswerk von Malscher Bürgern, Firmen, Vereinen und Institutionen sein soll. Der Verein K 15 Alte Schmiede Malsch e.V. ist bereit für die entsprechenden Veranstaltungen und Museen im eigenen Namen und durch Malscher Vereine in und an der Scheune die Organisation und Durchführung sowie den Betrieb der Alten Schmiede zu übernehmen. Dieser zivilgesellschaftliche Beteiligungsprozess erfordert eine konstruktive Grundhaltung, um zu einer kooperativen Gestaltung der Arbeitsprozesse und Ergebnisse zu gelangen. Es kann auch in Anlehnung einer Betreibergesellschaft der Verein alleine oder mit Partnern ein professionelles Management gewährleisten und einen kostendeckenden Betrieb sicherstellen.

Durch dieses ehrenamtliche Engagement können kulturelle Angebote und gemeinschaftliche Projekte entstehen, die insgesamt eine kulturelle und gesellschaftliche Bereicherung für Malsch darstellen.

Auf jeden Fall wird eine zeitliche Entwicklungsschiene gebildet, weil z. B. die ersten Ziele erreicht wurden oder weil sich neue Potenziale ergeben haben, sei es durch bisher nicht einbezogene Nutzungsmöglichkeiten oder Sponsoring.

Quellen und ergänzende Schriften:

pdf: Barrierearmes Kulturdenkmal, Landesamt für Denkmalpflege, 2016)

pdf: Handlungsleitfaden private Initiative im städtebaulichen Denkmalschutz, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Entwicklung

Buch: Leitfaden Qualitäten kleiner (Heimat-)Museen

pdf: Essay SWR 2 Heimatmuseum sinnlos oder Sinn stiftend, 2018

pdf: Dokumentation und Restaurierungskonzept von 2016

pdf: Denkmalpflege - Scheune sucht Freund, Scheunenprojekte Niedernhall, Oberste Denkmalschutzbehörde

Buch: Land und Leute, Wüstenrot Stiftung

pdf: Gründungskonzept bauWERK Schwarzwald

Anbauen Umbauen Weiterbauen, Ausstellung der Architektenkammer Stuttgart

Fotos: Heimatfreunde, Privat

erstellt:

Burgl Rademacher

Stand 08/2020

Verein: K15 Alte Schmiede Malsch e.V.

[www.alte-schmiede-malsch.de](http://www.alte-schmiede-malsch.de)

