

NTZ+ [Neckartenzlingen](#)

Diese Pläne gibt es für die Zehntscheuer in Neckartenzlingen

In Neckartenzlingen wird die denkmalgeschützte Zehntscheuer ausgebaut.

Volker Haussmann

Veröffentlicht: 04.05.2023 - 05:00



Der neue Eigentümer Tino Holzhäuser (links), Gemeinderat Jürgen Schöllhammer und Bürgermeisterin Melanie Braun im Erdgeschoss der Zehntscheuer bei der Projektvorstellung.

Foto: Jürgen Holzwarth

NECKARTENZLINGEN. Endlich wurden die jahrelangen Bemühungen der Gemeinde, einen Investor für die denkmalgeschützte Zehntscheuer in der Schulstraße interessieren zu können, von Erfolg gekrönt: Unlängst wurde der Kaufvertrag unterzeichnet. Neue Eigentümerin ist die Esslinger Firma „Alte Bauten Neues Wohnen“. Architekt Tino Holzhäuser will das stattliche Gebäude behutsam mit Leben erfüllen. Acht Wohnungen und eine Gewerbeeinheit sollen darin Platz finden.

Über dem Torbogen steht eine Jahreszahl: 1602. Die steht allerdings nicht für den Bau des stattlichen Gebäudes, sondern für eine bauliche Erweiterung, ein Fachwerkgeschoss wurde damals aufgesetzt. Die Ursprünge der Zehntscheuer dürften bis ins 15. Jahrhundert zurückgehen. Und das stattliche Fachwerkgebäude sieht nicht nur von außen so aus, als hätte es die Jahrhunderte unbeschadet und optisch unverändert überstanden. Wirft man einen Blick ins Innere, fühlt man sich um Jahrhunderte zurückversetzt. Massives Holzbalkenwerk zeugt von einer robusten Statik. Die war auch nötig, um Tonnen von Getreide lagern zu können. Eine lange hölzerne Treppe führt nach oben in weitere drei Geschosse. Vom Betreten der brüchig gewordenen Holzböden wird allerdings abgeraten.

Für die Gemeinde war die Zehntscheuer stets mehr Bürde als Bereicherung

Ein Kleinod, gewiss. Und ein steinerner Zeitzeuge, den es zu erhalten gilt. Für die Eigentümerin, die Gemeinde, war die Zehntscheuer aber stets mehr Bürde als Bereicherung. Vor sieben Jahren wurden Schäden am Tragwerk festgestellt, Sicherungsmaßnahmen mussten unternommen und finanziert werden. Eine Nutzung war ohnehin nur eingeschränkt möglich: Vereine nutzten das Erdgeschoss als Lagerraum, gelegentlich auch für Veranstaltungen.

Seit 2018 bemüht sich die Gemeinde um einen Investor. Ein Planungskonzept, das den Ausbau der Zehntscheuer und des benachbarten Wohnhauses mit Wohnungen und Gastronomie vorsah, sollte Investoren ansprechen. Daraus wurde damals allerdings nichts. Umso größer war die Freude bei der Gemeindeverwaltung, dass im Jahr 2022 mit Tino Holzhäuser ein neuer Interessent gewonnen werden konnte. Holzhäuser stellte dem Gemeinderat seinerzeit sein Wohnkonzept vor. Nun nennt er die Zehntscheuer sein Eigen. Bei der Nennung des Kaufpreises allerdings zierte sich Bürgermeisterin Melanie Braun. Es handle sich um einen „symbolischen Wert“, sagt sie und erklärt: „Der Gemeinde geht es nicht ums Geld, sondern um die Nutzung. Die Unterhaltung des Gebäudes war teuer.“



In Jahrhunderten hat sich im Inneren der Zehntscheuer nichts verändert.

Foto: Jürgen Holzwarth

Per Wendeltreppe und gläsernem Aufzug geht's nach oben

Wer sich das rustikale Interieur der Zehntscheuer ansieht, vermag sich nur schwer vorzustellen, wie ein moderner Ausbau vonstatten gehen soll. Holzhäuser allerdings ist spezialisiert auf den Ausbau denkmalgeschützter Gebäude und hat das Ganze bereits detailliert geplant. Der Zugang erfolgt durch den großen Torbogen auf der Rückseite. Die großen Torflügel werden dauerhaft nach hinten aufgeklappt und erst dahinter wird der eigentliche Zugang sein. Im Erdgeschoss soll eine kleine Gewerbeeinheit Platz finden, außerdem Nebenräume, die von den Bewohnern genutzt werden können. Im Foyer geht's eine Wendeltreppe hinauf, außerdem gibt's dort einen gläsernen Aufzug. Im ersten Geschoss wird es vier kleine Appartements geben. Im darüber gelegenen ersten Dachgeschoss werden zwei etwas größere Wohneinheiten entstehen. Und im zweiten Dachgeschoss werden noch einmal zwei kleinere Wohnungen entstehen, die über zwei Ebenen angelegt werden.

Da es sich bei der Zehntscheuer um ein Kulturdenkmal handelt, seien alle baulichen Details mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen, sagt Holzhäuser. „Wir versuchen das Gebäude, so gut es geht, energetisch aufzuwerten“, führt er aus. Die Fassade und das Dach sollen gedämmt, neue Fenster eingebaut werden. Auf's Dach

komme eine Fotovoltaikanlage. Im gesamten Gebäude will Holzhäuser eine Fußbodenheizung verlegen. Beheizt werde der Gebäudeveteran mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Einziger Wermutstropfen: Balkone sind nicht möglich.

Die acht Wohnungen will Holzhäuser schlüsselfertig inklusive Küche und Bodenbelägen anbieten. Er geht von einem Quadratmeter-Preis von ungefähr 5000 bis 6000 Euro aus. Die Nachfrage ist bereits da: „Ich habe schon sechs Interessenten, unter anderem aus Neckartenzlingen.“ Im Oktober dieses Jahres hofft er, mit der Bauausführung anfangen zu können..