

# Das Babo vergammelt

## Denkmalpflege: Die berühmte Vorhangfassade der Nachkriegs-Ikone ist mit Asbest belastet

Von unserem Redaktionsmitglied  
Ulrich Coenen

**Baden-Baden.** Die Alarmglocken läuten immer schriller. Für die Denkmalpflege ist das Babo in Baden-Baden seit zwei Jahrzehnten ein massiver Störfall. Gerade erst hat die Gesellschaft für Stadterneuerung und Stadtentwicklung (GSE) dem türkischen Eigentümer ein Kaufangebot unterbreitet. Der macht zwar seit Jahren nichts, verkaufen will er aber auch nicht. Das Hochhaus, das 1954 als Verwaltungsgebäude der französischen Streitkräfte nach Plänen von Karl Kohlbecker und Karlsiegfried Keppeler erbaut wurde, liegt im Sanierungsgebiet Oos, das die GSE betreut.

Im Rathaus der Kurstadt ist man sauer auf den Eigentümer. „Das Gebäude ist einem erbarmungswürdigen Zustand“, sagte der Erste Bürgermeister Alexander Uhlig kürzlich in einer Bauausschusssitzung. Hüseyin Aydoğan habe es „total heruntergewirtschaftet“. Ist die Ikone der Nachkriegsmoderne noch zu halten oder droht ein Gau?

Mit offiziellen Stellungnahmen zum gefährdeten Hochhaus hält sich das baden-württembergische Landesamt für Denkmalpflege zurück. „Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß Paragraf 2 des Denkmalschutzge-

„

Zum Inhalt der  
Gespräche können wir  
keine Aussagen machen.

**Josephine Palatzky**  
Pressesprecherin Landesdenkmalamt

setzes“, erklärt Pressesprecherin Josephine Palatzky auf Anfrage dieser Zeitung per E-Mail. „An seiner Erhaltung besteht aus künstlerischen, wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse.“

Als die Redaktion nachbohrt, wird sie an die Stadt Baden-Baden als Untere Denkmalschutzbehörde verwiesen. „Das Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde befinden sich aktuell im Austausch mit dem Investor“, heißt es in der E-Mail aus Stuttgart knapp. „Zum Inhalt der Gespräche können wir keine Aussagen machen.“

Die Baden-Badener Stadtkonservatorin Nicole Schreiber berichtet, dass sich das Hochhaus aktuell in einem aufgeräumten und sauberen Zustand befindet. „Alles ist dicht, die Fenster sind geschlossen“, sagt sie. „Natürlich muss jetzt unbedingt etwas passieren. Zehn weitere Jahre darf der aktuelle Zustand nicht mehr andauern. Wir haben aber permanent ein Auge auf das Babo. Die jüngste Begehung mit Vertretern der Landesdenkmalpflege hat vor vier Wochen stattgefunden.“

Die elegante Vorhangfassade des Babo, übrigens eines der frühesten Beispiele seiner Art in Deutschland, ist allerdings ein Problemfall. Auf Nachfrage bestätigt Schreiber, dass diese mit Asbest belastet ist. „Es gab weitere Asbestverdachtsfälle im Babo, die das Gutachten nicht bestätigt hat“, erklärt die Stadtkonservatorin.



**Weithin sichtbar:** Das Babo ist das einzige Hochhaus in Baden-Baden. Es besteht ein extremer Sanierungsbedarf an dem Gebäude, das 1954 erbaut wurde.  
Fotos: Ulrich Coenen

### Hintergrund

In Mittelbaden gibt es bereits ein Beispiel, das zeigt, wie eine Sanierung das Erscheinungsbild eines Hauses stark verändern kann: Das Burda-Hochhaus in Offenburg, neben dem Verwaltungsgebäude in Oos das zweite berühmte Hochhaus in der Region, wurde 2002 bis 2004 von Ingenhoven, Overdieck und Partner (Düsseldorf) umgebaut.

Das Gebäude über einem nur zwölf Meter breiten elliptischen Grundriss entstand 1961 bis 1964 nach Plänen des Baden-Badener Architekten Kurt Ernst Walter, Sohn des Architekten und liberalen Politikers Ernst Walker. Dieser hat übrigens 1925 den Dreischalenbrunnen im Garten des Hotels

Ob die Fassade im Hinblick auf ihren Zustand überhaupt erhalten werden kann, ist aus ihrer Sicht ungeklärt. „Dafür bedarf es eines weiteren Gutachtens“, sagt sie.

Schreiber weist darauf hin, dass sich auch im Inneren des Gebäudes noch viel originale Bausubstanz findet. Neben der Grundrissstruktur mit Mittelkorridor nennt sie das Treppenhaus.

Jonas Sertl vom Fachgebiet Presse, Medien und Kommunikation im Rathaus, berichtet, dass die Stadt bereits am 28. November 2016 eine Baugenehmigung für das Babo erteilt hat. „Diese sah die Umnutzung beziehungsweise den Um-

„Badischer Hof“ entworfen. Das Burda-Hochhaus orientierte sich am Vorbild des 1960 nach Plänen von Gio Ponti und Pier Luigi Nervi vollendeten Pirelli-Hochhauses in Mailand. Es entsprach zu Beginn des neuen Jahrtausends aber nicht mehr den funktionalen Vorstellungen des Großverlags. Neben der Gebäudetechnik wurden die Fassade und die Dachaufbauten des bis auf das Stahlbetonskelett zurückgebauten Hochhauses erneuert. Dabei verlor das 67 Meter hohe, 15-geschossige Bauwerk viel von seinem ursprünglichen Charme.

Das aufgeständerte Erdgeschoss (es steht also auf Betonstelzen) wurde wie das gesamte Gebäude von der neuen zweischaligen Glasfassade umhüllt. Zeitlose Eleganz wurde effizienter Wärmedämmung und modischem Design geopfert. uc

bau in ein Hotel vor“, erklärt er. Doch die Sache ist extrem kompliziert. „Es wurden im Rahmen von Teilbaufreigaben verschiedene Bauarbeiten, insbesondere für Erkundungen zur Führung des statischen Nachweises, durchgeführt“, erklärt Sertl. „Da der statische Nachweis bis dato noch nicht erbracht wurde, gibt es auch derzeit noch keine endgültige Baufreigabe.“

Für eine Baufreigabe fehlen aber auch noch andere Punkte. „Dazu gehöre die endgültige Abstimmung, wie die Fassade denkmalgerecht entweder saniert oder teilweise erneuert werden solle. „Es wurden vom Bauherrn einige wenige Muster-



**Stark verändert:** Das Burda-Hochhaus in Offenburg wurde 2002 bis 2004 umgebaut.

elemente angefertigt, die aber bis heute keine Freigabe durch die Denkmalbehörde beziehungsweise die Bauordnung haben.“

Grundsätzlich, so Sertl, sei das Ziel einer denkmalgerechten Fassadengestaltung der Erhalt von originaler Substanz sowie von historischen Gestaltungsmerkmalen. „Es müssen aber auch Lösungen gefunden werden, die heutigen baukonstruktiven beziehungsweise energetischen Anforderungen größtenteils entsprechen“, schränkt er ein. „Dies ist in der Regel auch mit teilweisen Erneuerungen beziehungsweise neuen ergänzenden Konstruktionen verbunden.“ ■ Kommentar