

# Fabrikationsstätte. Lost Place. Wohnraum. Die IBAG-Halle des Eisenbetonpioniers Conrad Freytag in Neustadt an der Weinstraße

GEORG MAYBAUM UND BIRGIT FRANZ

## ZUSAMMENFASSUNG

Die Faszination des Lost Place von gestern liegt im Sterben: der morbide Charme zerbrochener Fenster und überwuchernder Vegetation, in jede Spalte vordringend, die Schmetterlinge anlockend, der Reiz heimlich gesprühter Graffiti, die liegengebliebenen Kerzenstummel, die von nächtlichem Interesse erzählen. Die Rede ist von der IBAG-Halle des Eisenbetonpioniers Conrad Freytag (1846–1921) in Neustadt an der Weinstraße.<sup>1</sup>

Die Phase der momentanen Verpuppung lässt zumindest den baufachlichen Laien noch nicht wirklich erkennen, wie die ästhetisierenden Wechselbeziehungen zwischen dem Substanzerhalt der Fabrikationsstätte einerseits und der Veränderung der Großraumstrukturen durch Transformation zum zeitgemäßen Indoor-Wohnquartier andererseits gedeihen kann.

Wer sind die Akteure vor Ort und welche Einflüsse üben Sie aus? Wie wirken sich die aktuellen bautechnischen Anforderungen bezogen auf die Originalsubstanz und auf die (noch) vorhandenen Denkmalwerte aus? Werden die durch Pläne und Renderings visualisierten ästhetischen Visionen des Miteinanders von morbiden Charme und modernem Wohnen in der Realität erfüllt?

Bautechnikgeschichtlich ist die IBAG-Halle aus dem Jahre 1911 ebenso bedeutsam wie als Landmarke für das sie umgebende, neu geschaffene Wohnquartier. Und als Teil der Stadt(bau)geschichte, an der Freytag in seinen Wirkungsjahren als deutscher Unternehmer und Mitgründer der Bauunternehmung Wayss & Freytag<sup>2</sup> vielfältige Spuren hinterließ: Industriebauten in Eisenbeton, Parkbrücken in Rocaillebeton, die Villenarchitektur seines Wohnhauses in Panoramalage. Zu den überkommenen, geheimen Orten gehört auch das Familienmausoleum am Waldrand, wohlgeschützt durch hohe Umfriedung, erbaut für seine zu jung verstorbene Tochter, die hier in der Bergfrische im wahrsten Sinne des Wortes hatte durchatmen können.

Was bleibt vom Geist der Orte spürbar? Und was erinnert in Neustadt an den Ehrenbürger Conrad Freytag, der, aus einer alteingesessenen pfälzischen Familie stammend,<sup>3</sup> 25 Jahre in Neustadt an der Haardt<sup>4</sup> als Stadtrat agierte<sup>5</sup> und vom Prinzregenten Luitpold von Bayern<sup>6</sup> 1905 mit dem Titel „Kgl. Kommerzienrat“<sup>7</sup> geehrt wurde?

Diesen Fragen geht der Beitrag auf einer Spurensuche im heutigen Neustadt an der Weinstraße nach.

## Geheimnisvolle Orte, von Vergänglichkeit erzählend – Das Mausoleum der Familie Freytag

Bis zum Tag des offenen Denkmals im Jahre 2011 war das eingefriedete Grundstück, gelegen am bewaldeten Nollenhang<sup>8</sup> hoch über der eigentlichen Stadt, für die Öffentlichkeit ein geheimnisvoller Ort, uneinsehbar, verschlossen, verbergend.<sup>9</sup> Erst 100 Jahre nach Vollendung der Familiengrabanlage<sup>10</sup> öffnete sich erstmals das Tor für all jene, die ihre Neugierde stillen und den Ort begehen wollten, der einen Teil der Freytagschen Familiengeschichte vergegenständlicht. Die schwer erkrankte Tochter Emilie<sup>11</sup> wählte genau diesen Platz aus, um in der Schönheit der reinen Natur freier durchatmen zu können als unten im Tal oder in der angrenzenden Rheinebene. Inzwischen Baudenkmal<sup>12</sup> erzählt das neoklassizistische Mausoleum, selbstverständlich ein Betonbau,<sup>13</sup> von der Trauer über den zu frühen Tod einer Tochter, von der Zuneigung ihres Vaters. Infolge medialer Ankündigung<sup>14</sup> reißt 2011 der Strom jener, die das Geheimnis gelüftet sehen wollten, nicht ab (Abb. 1). Hunderte kamen, wohnten dem kleinen, feinen Festakt bei,<sup>15</sup> reihten sich in die Schlange derer ein, die einen Blick in das Innere der Urnenhalle suchten. Als sich der Tag dem Ende zuneigte, schloss sich das Tor hinter dem Besucherstrom. Es kamen zu Viele! Dem Ort selber taten sie nicht gut,<sup>16</sup> sehr wohl jedoch dem lokalen Erhaltensinteresse an dem, was der Kommerzienrat Dr. Conrad Freytag,<sup>17</sup> der bedeutende Eisenbetonpionier, das um die Stadtentwicklung bemühte Ratsmitglied in Neustadt bewegt und erbaut hat.<sup>18</sup>

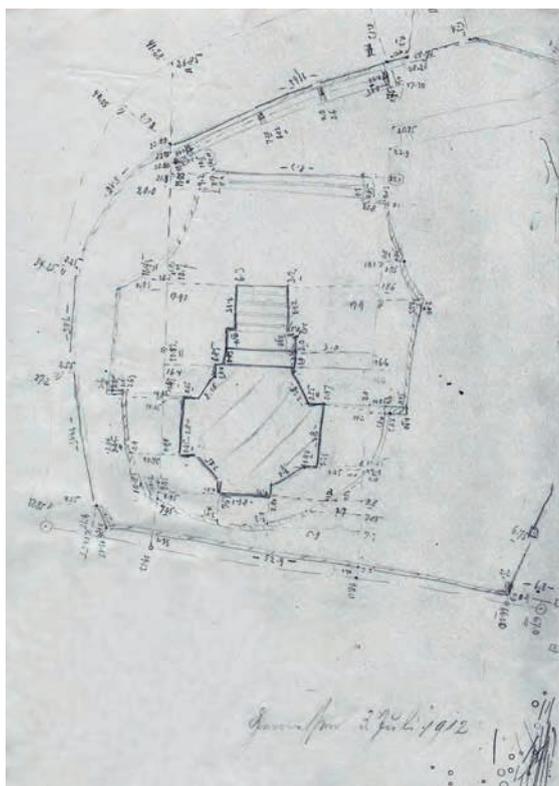


Abb. 1: Mausoleum der Familie Freytag. Grundrissplan des Architekten Heinrich Bergtholdt (1912) und Besucheransturm am Tag des offenen Denkmals (2011)

### Verwunschene Orte, von Stimmungen durchdrungen – Die Rocaille-Brücken in Neustadt

In vielen französischen Parks bereits verschwunden, gibt es sie in Neustadt noch, die Rocaille-Brücken,<sup>19</sup> erstellt nach den Ideen und Patenten von Joseph Monier. Merkmal dieser Bauweise war, durch händische Ummantelung von Drahtgewebe und Eisenstäben belastbare Konstruktionen zu kreieren, die letztlich die Natur imitierten, im fertigen Zustand von echtem Holz nur auf den zweiten Blick zu unterscheiden sind. Bei den überkommenen Bauten handelt es sich um zwei frühe Werkstücke aus der Unternehmung, die Conrad Freytag zusammen mit seinem Schwager Carl Heidschuch in Neustadt führte. Zunächst war es ein Handel mit Baumaterialien, bald führten sie aber auch Bauarbeiten mit Stampfbeton und Armierungen aus Drahtgeflecht aus. 1886, im selben Jahr wie die Herstellung einer Gewölbeschale von 13 m Spannweite über der Bühne des Mannheimer Saalbaus,<sup>20</sup> entstanden zwei zierliche Rocaille-Brücken,<sup>21</sup> eine im Garten des Neustadter Saalbaus,<sup>22</sup> eine im Park des Haardter Schlosses.<sup>23</sup> Erstere wurde (vermutlich) zwischenzeitlich aus dem Park am ursprünglich neoklassizistischen Saalbau aus den Jahren 1871 bis 1873 auf ein Privatgrundstück in die Rittergartenstraße transloziert (Abb. 2).<sup>24</sup> Die andere, bis zu

ihrer Sanierung in situ vor Ort verblieben, war im verwünschten Verfallszustand kaum von der Natur zu unterscheiden. Aufgrund von Vandalismus abgetrennte Teile überlebten gerade deshalb, weil mangelnde Parkpflege weder zur Erneuerung der Brücke noch gar zur Entsorgung der im Unterholz verbliebenen Geländerteile führte.

Im Jahre 2009 bewahrte die denkmalgerechte baulich-technische Wiederherstellung das Kleinod des frühen Eisenbetonbaus vor dem völligen Zerfall. Umfängliche Erfahrungen und zielgerichtete Forschungen auf Seiten der Untersuchungs-, Planungs- und Ausführungsbetriebe sowie der behördlichen Denkmalpflege waren dazu ebenso von Nöten, wie die hartnäckige Suche nach Finanzierungsmöglichkeiten und Fördermitteloptionen. Unter der Federführung von Prof. Klaus-Dieter Köehler<sup>25</sup> von der HTW Saar, unterstützt vom Institut für Steinkonservierung e.V. in Mainz (IFS),<sup>26</sup> gelang das Gemeinschaftswerk letztlich, weil eingefahrene Wege verlassen wurden. Obgleich so weit wie möglich Originalteile wiederverwendet wurden, kam die Sanierung einer weitreichenden Erneuerung gleich. Da eine Restaurierung und Ergänzung in situ aufgrund des unwegsamen Geländes zu teuer geworden wäre, wurde die Brücke mittels zweier spektakulärer Hubschrauberaktionen<sup>27</sup> auf



Abb. 2: Rocaille-Brücken in Neustadt a.d.H. / a.d.W. Brücke am Saalbau, historische Aufnahme (vor 1925) und Brücken in der Rittergartenstraße (2018)

einen Tiefader verbracht, um in einer Restaurierungswerkstatt in Bamberg fachgerecht bearbeitet werden zu können. Durch exakte Vermessung und eine Oberflächendokumentation wurde dort das ursprüngliche Erscheinungsbild – soweit noch nachvollziehbar – wiederhergestellt. Für den Moment ist die Brücke gerettet, doch zurück an Ort und Stelle beginnt unmittelbar der erneute Verfall. Umso wichtiger ist weiterhin das kontinuierliche Bemühen um Erhalt des gelisteten Baudenkmals und die Beförderung der Vermittlung der Denkmalbedeutung dieser Bauweise. In diesem Sinne rückte 2018 der Förderverein des Neustadter Stadtmuseums im – bestens besuchten – Abendvortrag<sup>28</sup> das Bauwerk und seinen Erbauer wieder (einmal) in das öffentliche Interesse. Fachlich unterstützt wird er dabei durch die Präsenz des Stadtdenkmalpflegers Dr. Stefan Ulrich, der sich neben dem Alltagsgeschäft in der Unteren Denkmalschutzbehörde häufig genug Zeit nimmt, die lokalen Schätze im Rahmen öffentlicher Führungen erlebbar zu machen.<sup>29</sup>

### Die Anfänge des Eisenbetons in Neustadt

Als Erfinder des Eisenbetons gilt der Pariser Stadtgärtner und Landschaftsbauer Joseph Monier (1823–1906) unbeschadet dessen, dass er wahrlich nicht der Einzige war, der seinerzeit mit Eisen und Beton experimentierte. Er aber hatte seine Ideen 1867 auf der zweiten Pariser Weltausstellung weithin bekannt gemacht und 1878 das grundlegende Patent des Eisenbetons eingereicht. Ziel dieser Bauweise war für ihn zunächst, im Jardin des Tuileries den ständigen Kampf um die schnell verrottenden Pflanzkästen für die Orangenbäumchen zu gewinnen.

Dennoch gilt Neustadt a. d. H. als die Wiege des modernen Betonbaus:<sup>30</sup> Joseph Monier<sup>31</sup> hat-

te, nachdem er im Jahr 1884 Besuch von Conrad Freytag (und dessen Freund Josseaux, dem Inhaber der Offenbacher Baufirma Martenstein & Josseaux) erhielt, ihm die Rechte<sup>32</sup> an dieser Bauweise für Süddeutschland und ein Vorkaufsrecht für Norddeutschland übertragen.<sup>33</sup> Bereits im selben Jahr startete Freytag das Bauen mit eisenbewehrtem Beton. Als erster praktischer Versuch für die Brauchbarkeit der Monier-Bauweise gilt dabei eine Hundehütte, die unmittelbar nach dem Erwerb des Patentes angefertigt worden sein muss, denn sie trägt die Jahreszahl 1884. Die Familie Freytag hatte das kleine Bauwerk über Jahre hinweg in ihrem Besitz und nutzte es tatsächlich als Heimstatt für „Flock“, den Familienhund,<sup>34</sup> dessen Grabstein noch immer neben dem oben genannten Mausoleum steht.<sup>35</sup>

Die Hundehütte wurde 1933 dem Deutschen Museum anlässlich einer großen Betonausstellung gestiftet.<sup>36</sup> Sie gilt nun als ein „wahres Highlight der Sammlung.“<sup>37</sup> Der Bau war ein richtungsweisendes Experiment, dennoch nur der erste Schritt, den die „Freytag & Heidschuch Cimentröhren-Fabrik, Baumaterialien-Handlung, Neustadt a. d. H., Herstellung von Beton-Bauten, Dampfmaschinen-Fundamenten, wasserdichten Kellern und Räumen, Canalisirungen“<sup>38</sup> realisierte.

Im Jahre 1885 trat Freytag die Patentrechte unentgeltlich an den Frankfurter Unternehmer Gustav Adolf Wayss ab, mit dem er 1893 die Offene Handelsgesellschaft Wayss & Freytag<sup>39</sup> gründete. Mit den von Neustadt ausgehenden Impulsen gewann die Entwicklung des Eisenbetons deshalb immens an Dynamik, weil die empirisch gewonnenen Anschauungen Joseph Moniers durch systematische Untersuchungen abgelöst wurden. Dies wurde mög-

lich, als der „Visionär“ Conrad Freytag<sup>40</sup> und der „Unternehmer“ Gustav Adolf Wayss 1901 den „Wissenschaftler“ Emil Mörsch als Technischen Leiter der Unternehmung mit ins Boot nahmen.<sup>41</sup> Die Verpflichtung des ehemaligen Regierungsbauführers Emil Mörsch<sup>42</sup> zu Beginn des neuen Jahrhunderts muss als ebenso gelungener Coup gesehen werden, wie zuvor die Einbindung des Regierungsbaumeisters Mathias Koenen in den 1880er Jahren.<sup>43</sup> Die Firma verwendete, verbreitete und entwickelte die Technik des Eisenbetonbaus insbesondere unter seinem späteren Direktor und Vorstandsmitglied Emil Mörsch unter Rückgriff auf zahllose selbst durchgeführte Versuche<sup>44</sup> weiter und reüssierte alsbald mit ihrer umfassenden und außergewöhnlich erfolgreichen Nutzung des Eisenbetons, wie die überaus zahlreichen historischen Quellen belegen.<sup>45</sup> Emil Mörschs Buch von 1912 ‚Der Betoneisenbau, seine Anwendung und seine Theorie‘, „von Conrad Freytag allen Kollegen freimütig zugeordnet, war in diesem Sinne eine epochale Tat.“<sup>46</sup>

### **Sanierte Orte, von heutigen Ansprüchen mitbestimmt – Die Villa Conrad Freytag**

„Ein Juwel in bester Panoramalage – Erstbezug in ‚Villa Conrad Freytag!‘“<sup>47</sup> heißt es in der Vermarktung des von Conrad Freytag ab 1898 für seine Tochter Emilie<sup>48</sup> erbauten stattlichen Wohngebäudes.<sup>49</sup> „In Abstimmung mit den Denkmalbehörden wurden das Bauwerk und die Gartenanlage in den Jahren 2015 und 2016 „kernsaniert“, modernste Haus- und Gebäudetechnik reagieren auf die heutigen Ansprüche an eine Luxusvilla in der „Highendklasse“, „ein Platz in der Sonne“.<sup>50</sup>

Das denkmalpflegerische Konzept war hier, unbeschadet der über hundertjährigen Nutzung, von den Strukturen und von der stark geschädigten Originalsubstanz so viel wie möglich zu bewahren; neue Oberflächen dann zuzulassen, sofern sie das historische Material und die seinerzeitige Gestaltungssprache aufgreifen.<sup>51</sup> Unbeschadet dessen, dass sich die verbliebene Substanz im Wesentlichen auf die Außenhaut und die tragenden Konstruktionssteile beschränkt, meint man doch an vielen Stellen den Charakter der Erbauungszeit mit ihrer Formensprache im Neorenaissancestil mit zahlreichen Jugendstilornamenten zu spüren: bei den erhaltenen Gebäude- und Raumstrukturen einschließlich des Erker und des Wintergartens, bei den wesentlichen Gestaltungselementen wie Holzvertäfelungen, Parkettböden, Rahmenfüllungstüren, Lam-

perien, Geländerausbildungen – innen wie außen – oder den ornamentartig verlegten Steinzeugfliesen. Durch den Erhalt der originalen Wandbekleidung im historischen Hauswirtschaftsraum wird der Unterschied zwischen Alt und Neu weiterhin begreifbar gemacht.

Dem das Baudenkmal liebenden, so umfänglich investierenden Bauherren – dessen finanzielles Engagement sich im Verkaufspreis nicht widerspiegelt – war krankheitsbedingt die Nutzung der Villa nicht vergönnt. Nun steht das Anwesen in einem komplett neuwertig möblierten Zustand zum Verkauf.

### **Transformierte Orte, vom Wandel geprägt – Die IBAG-Halle des Eisenbetonpioniers Conrad Freytag. Fabrikationsstätte. Lost Place. Wohnraum.**

„Wenn ein Gebäude seinen Zweck nicht mehr erfüllt und von den Menschen verlassen wurde, die dort gearbeitet, gewohnt, gelebt haben, dann herrscht [...] Stillstand. [...] Stillstand steht am Ende eines Prozesses, er ist das erwartete Ergebnis einer langsamen, aber unaufhaltsamen Entwicklung.“<sup>52</sup> So schreiben die Architekturfotografen und Fotojournalisten Thomas Kemnitz, Robert Conrad und Michael Träger in der Bilddokumentation über 100 verlassene Orte in Deutschland und Europa. Sie siedeln ihre Arbeit an zwischen Heimatliebe und Verlustdokumentation wobei ihr Augenmerk der Entdeckung der authentischen Vergangenheit vor der drohenden Veränderung durch Verfall oder Abriss, Modernisierung oder Umbau (oder gar Musealisierung) gilt. Die Wiederbelebung eines Lost Place ist praktische Denkmalpflege in Tuchfühlung mit den Spuren der Vergangenheit und ihren Werten. Stillstand und Bewegung, Behutsamkeit und Dynamik müssen neu ausgehandelt werden.

Die Analyse der Transformation „Fabrikationsstätte. Lost Place. Wohnraum.“ der IBAG-Halle in Neustadt an der Weinstraße beleuchtet das Vergehen eines verlassenen und verwunschenen Ortes im öffentlichen Interesse zugunsten der langfristigen Erhaltung als Baudenkmal (Abb. 3).<sup>53</sup> Die ehemalige Fabrikationsstätte mit sakraler Anmutung war über zwei Jahrzehnte von Leerstand geprägt, bevor wieder neues Leben einziehen sollte. Nachdem sich 1997 die Werkstore geschlossen hatten, wurde es für über ein Jahrzehnt still um das Baudenkmal aus dem Jahre 1911,<sup>54</sup> wurde es zu einem jener geheimen Orte, der temporäre Nutzer anzog, die sich Einlass verschafften, ungefragt und ungebeten

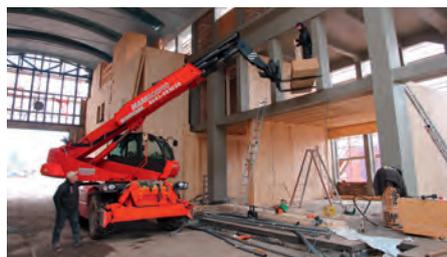


Abb. 3: IBAG-Halle, Fabrikationsstätte. Lost Place. Wohnraum. (1911–2018)

ihren Stempel hinterließen, den „Stillstand“ als einen „Augenblick gefrorener Zeit“<sup>55</sup> begriffen; und diesen dann als Interessensgemeinschaften,<sup>56</sup> Privatperson<sup>57</sup> oder Community über das Netz öffentlich machten. 2017 präsentierte sich der Lost Place von einst erst- und letztmalig der Öffentlichkeit im Kleide der Vergänglichkeit: abgeplatzte Betonüberdeckungen, eingedrungene Vegetation sowie zerschlagene Fenstergläser, zertrümmerte Spinde und Graffiti an den Wänden und Stützen. Eine Faszination, der auch die Prominenz erliegt, u.a. der Bundesligaprofi Kevin-Prince Boateng. Zeigt doch seine von der Neustädter Agentur Screenday erschaffene neue Homepage die IBAG-Halle in entfremdeter Art und Weise (allerdings nur für den Insider erkennbar).<sup>58</sup>

### Zur Bau- und Nutzungsgeschichte

Die Internationale Baumaschinen-Fabrik AG (IBAG) – vorm. W. L. Velten – Neustadt a. d. Haardt existierte 2011 in ihrer Sachgesamtheit nur noch auf historischen Zeichnungen und Fotografien. 1945 wurde das Areal von Bomben getroffen, viele Gebäude wurden vollständig zerstört, das Herzstück, die Montagehalle, stark beschädigt, jedoch nach dem Krieg wiederaufgebaut. Die IBAG-Halle, heute gelegen inmitten der aufgelassenen Industriebrache südlich des Bahnhofs Neustadt-Böbig, erzählt somit weiterhin von der baulichen Innovation vormaliger Zeit und vom durchaus von Zweifeln getragenen Diskurs auf europäischer Ebene. War doch das Bauen mit Eisenbeton auch bei Fachleuten lange umstritten: Selbst Eugen Dyckerhoff gibt auf der vierten Hauptversammlung des Deutschen Beton Vereins (deren Vorsitzender er ist!) im Jahre 1901 noch zu bedenken: „Wenn Sie ruhig schlafen wollen, lassen Sie das Eisen aus dem Zement heraus.“<sup>59</sup>

Der Zusammenschluss der von Wilhelm Lothar Velten in der Nähe von Stuttgart betriebenen Firma zur Herstellung von Steinbrechern, Betonmischern, Sand- und Kiessortieranlagen sowie Maschinen für den Straßenbau<sup>60</sup> mit der Firma Wayss & Freytag aus Neustadt im Jahr 1910 ließen Nutzer und Erbauer innovationsfreudig an einem Strang ziehen. Sie entwickelten die Fabrikhalle für die Internationale Baumaschinenfabrik AG in Eisenbeton, eine der wohl bedeutendsten der von Wayss & Freytag in Neustadt errichteten Bauten. Den Entwurf des 96 m langen und 24,5 m breiten, weitgehend monolithisch ausgeführten Skelettbaus über zwölf Joche mit „basilikalem Querschnitt“<sup>61</sup> lieferte der Architekt Karl Fischer.

*Es entstand eine „Dreischiffige Halle, bestehend aus zwei eingespannten Rahmen, welche auf Auskragungen der Innenstiele durch ein gelenkartig gelagertes, glattes Bogendach mit Zugstangen verbunden sind. [...] Zwischen den in 8 m Entfernung angeordneten Hauptrahmen stehen noch drei Halbrahmen zur Aufnahme der lotrechten Dachlasten, welche am Orte der Innenstiele Hängesäulen zur Aufnahme der Transmissionsträger aufweisen. Die Hauptrahmen sind für allgemeine Kraftangriffe siebenfach statisch unbestimmt.“<sup>62,63</sup>*

Die flachen Betonbögen wurden auf Lücke gesetzt, dazwischen taucht die dreieckförmige Bedachung aus Drahtglas – auch eine frühe Entwicklung<sup>64</sup> – auf und erzeugt in Verbindung mit einer Obergadenbeleuchtung, in Assoziation an basilikale Strukturen, im Halleninneren eine lichtdurchflutete Betriebsstätte mit freundlichen Arbeitsbedingungen.<sup>65</sup> Der Eisenbetonskelettbau wurde konstruktiv derart ausgereizt, dass die Patentinhaber der Monier-Bauweise, seit 1885 (s. o.) die Herren Wayss und Freytag, die Aufmerksamkeit der Fachwelt bereits im Jahr der Fertigstellung auf sich zogen:

*„Die sämtlichen Abmessungen der Konstruktionssteile sind aufs Aeüßerste beschränkt, um einmal an einem Beispiel zu zeigen, welch' außerordentliche günstige Widerstandsfähigkeit und welch' vortreffliche Tragfähigkeit die Eisenbetonkonstruktionen besitzen.“<sup>66</sup>*

An dieser Stelle sei eine kleine Anekdote eingeflochten: Aus Anlass der 72. Hauptversammlung der Pfälzischen Kreisgesellschaft des Bayerischen Architekten- und Ingenieurvereins in Neustadt beginnt der Bericht wie folgt:

*„Den hauptsächlichen Punkt der Tagesordnung bildete die Besichtigung der Fabrikanlagen der Firma Wayss & Freytag A.-G. [...]. Hr. Kommerz.-Rat Freytag übernahm nach einem von der Firma gereichten kleinen Imbiß in liebenswürdiger Weise die Führung [...]. Das größte Interesse weckte die ganz in Eisenbeton erbaute [...] Montagehalle.“<sup>67</sup>*

### Umnutzung

Lange Zeit war die Zukunft des IBAG-Geländes offen.<sup>68</sup> Ab 2004 wurde die rund 50.000 m<sup>2</sup> große Industriebrache des ehemaligen IBAG-Geländes in Neustadt-Branchweiler teilberäumt.<sup>69</sup> Der seit 2011 mit der Entwicklung befasste Neueigentümer und Projektentwickler konnte letztlich mit der Stadt

Neustadt die städtebauliche Entwicklung des Areals voranbringen. 12.000 m<sup>2</sup> Baurechte gingen an einen Lebensmittelmarkt, auf 24.000 m<sup>2</sup> werden derzeit neue Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern, Einfamilienhäusern sowie Geschosswohnungsbau realisiert. Und seit 2015 wird auf einem anteiligen Areal von 17.000 m<sup>2</sup> von einem Projektträger in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalfachbehörde die Transformation der IBAG-Halle mit dort eingestellten Wohnlofts umgesetzt.<sup>70</sup>

Auch wenn es an dieser Stelle um die verbliebene historische Industriehalle gehen soll, sei doch angemerkt, dass die städtebauliche Entwicklung des Areals sicherlich hätte anders ausfallen können: mit einer auf den Genius Loci, die verschwundenen historisch bedeutsamen Großstrukturen sowie die überlieferte denkmalgeschützte Halle ausgerichteten Stadtplanung, wäre eine quartiersorientierte, stärker verdichtete Erweiterung mit mehr städtebaulichen Qualitäten sicher wünschenswert und vermutlich auch möglich gewesen. Doch das ist eine andere Diskussion.<sup>71</sup>

Das Ideenspektrum bezüglich der Nachnutzung der IBAG-Halle war lange Zeit überaus breit angelegt. Das Augenmerk der Denkmalfachbehörde konzentrierte sich auf einen vollständigen Erhalt der großräumigen Hallenstruktur und ihres Industriecharakters. Die Fragen der technischen Realisierbarkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Genehmigungsfähigkeit brachte der heutige Investor ein. Die umfängliche, alle möglichen Konsequenzen inkludierende Diskussion führte zu einem für alle Seiten tragbaren Kompromiss, der es ermöglichte, dass aus Stillstand wieder Bewegung entstand.

Insgesamt kann sich das Aushandlungsergebnis zwischen dem derzeitigen Projektträger und den Denkmalbehörden im wahrsten Sinne des Wortes sehen lassen: In angemessen industriell strenger Formensprache schieben sich auf beiden Längsseiten 14 respektive 16 Wohneinheiten in das Mittelschiff. Dessen basilikale Anmutung wird künftig wegen der deutlich verringerten Breite und der zurückgenommenen Belichtung leider nur noch reduziert erlebbar sein. Auch der Ansatz, ein Joch komplett frei zu lassen, um den Obergaden erlebbar zu belassen, wurde mit Blick auf die wirtschaftlichen Einbußen fallen gelassen. Dank der Beibehaltung der Raumhöhe von über elf Meter vermittelt der neu geschaffene, gemeinschaftlich nutzbare Indoor-Raum aber weiterhin die ursprüngliche Dimension der industriellen Großstruktur. Auch eine

der beiden Kranbrücken sowie die zugehörigen Laufschieneabschnitte bleiben erhalten, wobei die Zugänge zur Kranbrücke so positioniert sind, dass das darüber liegende originale Drahtglas mitsamt seiner stützenden Konstruktion erhalten bleiben kann. Um die Nutzer im Zerstörungsfall vor Splintern zu schützen, wurden die anderen Drahtgläser durch Stegplatten aus Kunststoff ersetzt. Angesichts der entstandenen Optik, die frappierend nah an das Original reicht, entstand insgesamt eine denkmalpflegerisch akzeptable Lösung mit Vorbildcharakter.

Um ausreichend große Wohnkuben realisieren und mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand einpassen zu können, wurden die unteren, in die Halle ragenden Kranausleger für die ehemalige Transmissionsanlage<sup>72</sup> entfernt. Denkmalpflegerisch ein bedauerlicher Umstand, da diese Anlage zu den wesentlichen technischen Ausstattungen gehörte, die den Betrieb einst erst ermöglichten. Dass der Gesamteindruck auch von dieser besonderen Konstruktion lebte, steht außer Zweifel, was auch die Werbebroschüre zur IBAG-Halle auf Ihrem Titelbild aus der Zeit vor dem Umbau veranschaulicht.<sup>73</sup>

Die neuen, inneren Längsfassaden des Mittelschiffs beziehen ihre individuelle Lebendigkeit innerhalb des fortgeschriebenen Charakters des Industriebaus daraus, dass es für die hölzernen Wohnkuben drei Breiten gibt, die rechts- und linksseitig in unterschiedlicher Abfolge angeordnet wurden. Die aus vorgefertigten Elementen bestehenden Kuben werden infolge ausgeklügelter Planung (und Dank des virtuosen Staplerfahrers) jeweils in etwa vier Tagen mit minimalem Luftraum zwischen die denkmalgerecht sanierten Eisenbetonkonstruktionen eingefügt. Durch geschickte Planung von Terrassen auf den Dächern der Seitenschiffe, mit Zugang über einen Balkon unterhalb der verglasten Betonbögen (mit Blick in das Mittelschiff), wird die historische Konstruktion erlebbar in das Loft-Konzept eingebunden und es entstehen neben Gärten auf der Westseite weitere spannende Freiräume.

Das intensive Bemühen, das äußere Erscheinungsbildes des Industriebaus zu erhalten, führte zu einer denkmalbewussten Ausbildung der baulichen Details: So wurde die energetische Erüchtigung auf der Halleninnenseite angeordnet, mit der Besonderheit, dass die neuen Fenster überlappend konstruiert wurden und damit aufgeschoben werden können, um die minimalen Zwischenräume zur historischen Industrieverglasung zu reinigen. Die neuen, hölzernen Innenfenster haben

zudem geringfügig unterschiedliche Höhen, um den oberen Rahmenholm jeweils exakt auf den variierenden Sprosshöhen der historischen Verglasungen enden zu lassen. Die historischen Backsteine der Brüstungen wurden ausgebaut, gereinigt und neu vermauert.

Dass bei den heutigen Arbeiten, zu denen auch die Freilegung und Konservierung der teils korrodierten, noch als unprofilierte Stabeisen eingebrachten Bewehrung gehörte, neben anderen auch die Firma Wayss & Freytag Ingenieurbau gehörte, sollte sicherlich nicht unerwähnt bleiben. Insbesondere deshalb, weil die sachgerechte Betonsanierung einen großen Kostenfaktor bedeutete und sachgerecht in diesem Fall identisch mit ‚denkmalgerecht‘ zu definieren ist – was unbeschadet dessen den Verlust der historischen Betonoberflächen bedeutete, mit denen die Lofts 2016 noch beworben wurden.<sup>74</sup> Es sei angemerkt, dass der große Umfang und die hohe Qualität der Betonsanierung einen eigenen Aufsatz rechtfertigen würden.

Genau diese vielen Anstrengungen, vom Indoor-Städtebau über die denkmalgerechte Sanierung bis zu den liebevoll konzipierten Details, sind es, die das Industriebaudenkmal weiterhin begreifbar be-

lassen – auch der Erhalt des markanten IBAG-Schriftzugs auf der Nordfassade gehört wohlgerne dazu.

Handwerker zu finden, die sich auf diese Mühen einlassen wollten, war nicht so einfach, wie der Projektleiter mehrfach anmerkte.<sup>75</sup> In diesem Zusammenhang nach der Wirtschaftlichkeit des Projektes befragt, erläutert er, dass es von Vorteil ist, dass im verantwortlichen Bauunternehmen 30 % aller Gewerke selber abgedeckt und so bezüglich des Bauablaufs Optimierungspotentiale genutzt werden konnten. Vergeben wurden lediglich Elektro- Heizungs- und Sanitärarbeiten, die Betonsanierung sowie der Fenster- und der Holzbau. Unterm Strich wurden die Kosten infolge von Mehraufwand gegenüber einem vergleichbaren Bauwerk auf der ‚Grünen Wiese‘ in erster Näherung in etwa verdoppelt.

Die in die Denkmalschutzimmobilie investierenden Anleger können den denkmalpflegerischen Mehraufwand und die Modernisierungskosten, um das Objekt überhaupt zu Wohnzwecken nutzbar zu machen, entsprechend der gültigen Steuergesetzgebung abschreiben.<sup>76</sup> Dadurch, dass die historische Hallenkonstruktion als Witterungsschutz genutzt wird, konnten die eingestellten Wohnku-



**Abbildung Nr. 105. Dachdecke der Schmiede in der Internationalen Baumaschinenfabrik in Neustadt a. d. Hdt.**

ben mit höchster Energieeffizienz errichtet werden und sind deshalb zudem über die KfW-Bank förderfähig.<sup>77</sup> Seitens der Stadt wurde mit Blick auf den Sachstand, dass aufgrund der Größe und des Zustands der IBAG-Halle besonders umfangreiche Sanierungen zwingend erforderlich waren, dem Projektträger ein vom Bund und Rheinland-Pfalz kofinanzierter Zuschuss in Höhe von 100.000 Euro gewährt.<sup>78</sup> „Hier wird eine ungewöhnliche Vision umgesetzt, die ich nicht für möglich gehalten hätte“, so Oberbürgermeister Hans Georg Löffler bei der Überreichung des Zuschusses<sup>79</sup> in Spiegelung des hoch oben auf dem Gerüstbanner der Wayss & Freytag Ingenieurbau AG stehenden Slogans: „Ideen werden Wirklichkeit“.

Die neuesten Ergebnisse der behutsamen Sanierung der historischen Eisenbetonkonstruktion macht der Projektträger in Fachvorträgen öffentlich.<sup>80</sup> Derzeit laufen die letzten Ausbuarbeiten, bevor die neuen Nutzer in ihr Eigentum einziehen können. Für die angemessen entwickelten Vorgaben der behördlichen Denkmalpflege – Fachbehörde wie Stadt Denkmalpflege – konnten auch deshalb passgenaue Lösungen gefunden werden, weil das

Herz des Projektträgers für das Bauwerk brennt, wie im Vis-à-vis spürbar ist. Auch Stadt Denkmalpfleger Dr. Ulrich macht erfreut im Gespräch mit den Autoren deutlich, dass der Projektträger mehr für die Authentizität und Identität des Denkmals geleistet hat, als behördlich gefordert war.

### Die IBAG Schmiede

Unmittelbar an die vorbeschriebene Halle, die eigentliche Werkstatt, anschließend entstand die sogenannte Schmiede als ebenso schlichter wie konstruktiv durchdachter Funktionsbau. Im zwölften Band des Handbuchs für Eisenbetonbau<sup>81</sup> wird dazu Folgendes ausgeführt: „Die beiden eingespannten Seitenrahmen von 5,80 m Stützweite kragen 3,90 m in das Mittelschiff, welches 12,80 m breit ist, aus und tragen ein 5 m weit gespanntes Satteloberlicht. Die Innensäulen erhalten infolge der Auskragung fast nur lotrechte Lasten [...]“ (Abb. 4)

Derzeit fungiert die ehemalige Schmiede als temporäre Werkstatt der am Umbau beteiligten Firmen inmitten der zahlreichen Graffiti aus den Zeiten des Leerstandes (Abb. 5). In dieses Gebäude werden in einem zweiten Bauabschnitt drei Mai-



Abb. 5: IBAG-Schmiede, Temporäre Nutzung als Werkstatt (2018)

sonettwohnungen eingepasst sowie Abstellräume als Ersatz für nicht existente Kellerräume und 17 PKW-Einstellplätze integriert.

### **Nachwort zu Conrad Freytag**

„Nicht nachlassen zwingt!“<sup>82</sup> – diesem Motto folgend konnte Conrad Freytag nach einem langen und arbeitsreichen Leben auf Bauten im gesamten Deutschen Reich und weit darüber hinaus zurückblicken: Darunter waren (neben den in diesem Beitrag beschriebenen Objekten) in Neustadt eine Wagenhalle von 1898, eine Fabrikhalle von 1899 sowie ein Bürohaus für die eigene Firma von 1902, in Dresden das städtische Lagerhaus (1913/14) und in Ludwigshafen ein Korksilo (1914). Um auch eine Auswahl aus dem Ausland zu nennen, sei ein Getreidesilo in Genua (1905/1906), eine Bogenbrücke der Steyrbahn (1908), ein Rohschwefelmagazin in Marseille (1909), das Hotel Imperial in Karlsbad (1911) und das Astoria Hotel in St. Petersburg (1912) genannt. Für die Realisierung dieser Bauten hatte er mit seinen Geschäftspartnern Zweigstellen und Niederlassungen unter anderem in Berlin, Riga, St. Petersburg, Metz, Lodz und Buenos Aires errichtet. Die Geschäfte wurden aber von Freytags Heimatstadt Neustadt ausgehend geführt, bis 1924 die Firma nach Frankfurt wechselte.<sup>83</sup> Auch der von Wayss & Freytag ausgeführte Völklinger Wasserturm,<sup>84</sup> über den Axel Böcker in diesem Band schreibt, dass „dessen rechteckige Grunddisposition bereits eine Besonderheit darstellt“ und „ein markantes Einzelobjekt in der Gesamtsilhouette der Völklinger Hütte“<sup>85</sup> auf dem Areal des heutigen Welterbes ist, soll nicht unerwähnt bleiben.

Im XV. Jahrgang des Internationalen Organs für Betonbau ‚Beton u. Eisen‘ erinnert im Jahre 1916 der Schriftleiter und Herausgeber Dr. Ingenieur Fritz von Emperger, K. K. Oberbaurat in Wien, daran, dass der „Kommerzienrat Konrad<sup>86</sup> Freytag, der Begründer der Weltfirma Wayss & Freytag und Nestor des deutschen Betonbaus, [...] am 7. August d. Js. in Neustadt a. d. Haardt in der durch die schwere Kriegszeit gebotenen Stille seinen 70. Geburtstag gefeiert [hat ...]. Wenn je ein Mann sich seinen Ruhestand verdiente, so war es Kommerzienrat Freytag, der Mann der Tat, der, was er geworden, aus eigener Kraft ward.“<sup>87</sup>

Diese Kraft schwand infolge längerer Krankheit langsam und Conrad Freytag verstarb am 2. Juli 1921 in Wiesbaden. Die Urne mit seiner Asche wurde in der Familiengruft, im vorbeschrie-

benen Mausoleum am Nollenhang in Neustadt an der Haardt, „droben beim Conrad-Freytag-Blick über der Hambacher Höhe“<sup>88</sup> beigesetzt.

## Abbildungsnachweis

- 1 Stadtarchiv Neustadt a.d.W., Bestand PM 93 und Fotoarchiv Franz / Maybaum, 11.09.2011
- 2 Wayss & Freytag A.G., 50 Jahre Beton- und Eisenbetonbau, 1925 und Fotoarchiv Franz / Maybaum, 16.06.2018
- 3 Wayss & Freytag A.G., Hochbauten, 1913 (1) und Fotoarchiv Franz / Maybaum, 01.08.2015 (4), 06.10.2015 (1), 13.05.2017 (1) und 20.03.2018 (4)
- 4 Wayss & Freytag A.G., Hochbauten, 1913
- 5 Fotoarchiv Franz / Maybaum, 20.03.2018

Zwei weitere Abbildungen der IBAG-Halle aus dem Fotoarchiv der Autoren sind im Beitrag von Stephanie Herold zu finden, dort Abb. 2 auf S. 40 und Abb. 5 auf S. 42.

## Anmerkungen

Die Autoren bedanken sich für die hilfreiche Unterstützung bei Hubertus Winter, Geschäftsführer Regioplan GmbH, Gießen; bei Dr. Stefan Ulrich, StadtDenkmalpfleger in Neustadt a. d. W. und bei Frau Irmgard Cherdron, einer Nachfahrin Conrad Freytags, und Prof. em. Dr.-Ing. Wieland Ramm für die geführten Gespräche respektive die Überlassung hilfreicher Unterlagen. Dank gilt auch der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Wayss & Freytag Ingenieurbau AG, welche die Festschrift aus Anlass des fünfzigjährigen Bestehens sowie ergänzende Kontaktdaten zur Verfügung stellte.

- <sup>1</sup> Bis 1936 Neustadt an der Haardt (a.d.H.). Nach der Gründung der Deutschen Weinstraße durch den NS-Gauleiter Josef Bürckel im Jahre 1936 in Neustadt an der Weinstraße (a.d.W.) umbenannt. Nach dem Zweiten Weltkrieg erfolgte 1945 die Rückbenennung, die 1950 wieder aufgehoben wurde.
- <sup>2</sup> Die Gründung der ‚Offenen Handelsgesellschaft Wayss & Freytag‘ erfolgte im Jahre 1893, nach: 140 Jahre Wayss & Freytag, hg. v. Wayss & Freytag Ingenieurbau AG, digitale Version o.D., 12 Seiten, hier: S. 2
- <sup>3</sup> Im Stadtarchiv Neustadt (StArch NW), Bestand: Personenmappen (PM) 93 befindet sich eine bis in das Jahr 1643 zurückreichende Genealogie der Freytags.
- <sup>4</sup> Siehe Anm. 1; der besseren Lesbarkeit wegen im folgenden Text nur noch Neustadt oder Neustadt a.d.H. genannt
- <sup>5</sup> 1895 bis 1920 war er Mitglied im Stadtrat von Neustadt a.d.H. Am 1. August 1916 wurde ihm „auf Grund einstimmigen Stadtratsbeschlusses [...] in Anerkennung seiner hervorragenden Verdienste um seine Heimatstadt durch Förderung städtischer und gemeinnütziger Interessen das Ehrenbürgerrecht“ der Stadt verliehen. Quelle: Fotoarchiv Franz/Maybaum 11.09.2011, es handelt sich um Fotografien der auf der Ausstellung anlässlich des Tag des offenen Denkmals am Mausoleum Freytag gezeigten Dokumente aus dem StArch NW.
- <sup>6</sup> Neustadt gehörte zum Rheinkreis, der wiederum seit 1816 (mit einigen kürzeren Unterbrechungen) dem linksrheinischen Territorium des Königreichs Bayern zugeordnet war. Das Gebiet, für das auch die Bezeichnungen Rheinpfalz und Bayerische Pfalz (seit 1837: Pfalz) gebräuchlich waren, blieb bis zur Gründung des Landes Rheinland-Pfalz am 30. August 1946 bayerisch.

- <sup>7</sup> Dr. jur. Karl Freytag, ‚Biografie‘ zu seinem Vater. StArch NW, PM 93, 10 Seiten, hier: S. 9. Siehe hierzu auch: Änderungen zum Verzeichnis der Kommerzienräte in der Pfalz. Bayerisches Hauptstaatsarchiv, Bestand MHIG 1164, 1925 ; siehe auch: Verdienste um die Allgemeinheit, Kommerzienräte galten als besonders seriöse Mitbürger – Wohltätigkeiten bereicherten die Kommunen, in: Die Rheinpfalz vom 20.07.2018 mit dem Hinweis: „Weltweit bekannt wurde Conrad Freytag ...“
- <sup>8</sup> Die Zuweisung zu den naheliegenden Straßen ist uneindeutig. Nach der Denkmalliste: Hambacher-Lachener-Holzweg (siehe Anm. 12), nach wikipedia, vgl. ([https://de.wikipedia.org/wiki/Conrad\\_Freytag](https://de.wikipedia.org/wiki/Conrad_Freytag) (07.01.2018): Römerweg. Tatsächlich gelangt man den Conrad-Freytag-Blick passierend oder den Conrad-Freytag-Weg nutzend zum Mausoleum. Der Lageplan des Stadtbauamtes von Neustadt a.d.W. von 1951 weist das Grundstück in der Gemarkung Hambach mit der Flurnummer 610 1/2 aus. Quelle: Fotoarchiv Franz/Maybaum, 11.09.2011, unter Hinweis wie in Anm. 5
- <sup>9</sup> Zu Jahrestagen von Freytags Todestag (02.07.1921) waren Vertreter der Stadt, der IBAG, der W&F AG und seine Nachfahren bereits 1961 und 1971 am Mausoleum zum Gedenken und zur Kranzniederlegung zusammen gekommen, in: Pfälzer Morgenblatt vom 03.07.1961 sowie Die Rheinpfalz vom 02.07.1971. 1993 haben Unbekannte das Grabmal geöffnet und beschädigt. Siehe: Urnen-Asche auf Boden geschüttet, in: Die Rheinpfalz vom 18.03.1993
- <sup>10</sup> Nach den allermeisten Quellen (s. z.B. Anm. 12) wird 1911 als Baujahr angegeben. Ein im StArch NW (Bestand: PM 93) befindlicher, intensiv bemaßter, vom Architekten Heinrich Bergtholdt gegengezeichneter (Bestands-?)Plan weist als Datum der Verfassung den 3. Juli 1912 aus. Die Fertigstellung des Mausoleums war 1911, nur neun Monate nach dem Tod der Tochter (s. Anm. 11) insofern möglicherweise noch gar nicht abgeschlossen.
- <sup>11</sup> Emilie (28.07.1872–25.03.1911), die älteste Tochter von Conrad Freytag, war mit dem späteren Generaldirektor (ab 1912) Dr.-Ing. E.h. Otto Meyer (1862–1939) verheiratet.
- <sup>12</sup> Eintrag im Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Neustadt a.d.W. Mausoleum Freytag, Hambacher-Lachener-Holzweg, in einer Parkanlage am bewaldeten Nollenhang, neoklassizistische Beton-Rotunde mit Risaliten, 1911, Arch. H. Bergthold (richtig: Bergtholdt), München
- <sup>13</sup> „Der Sockel besteht aus steinmetzmäßig bearbeitetem Beton, dem Basaltspitt beigemischt ist, wodurch der gewünschte dunkle Farbton erreicht worden ist. Die vorspringenden Architekturteile sind aus einem Vorsatzbeton unter Verwendung von Eisen-Portlandzement hergestellt, der einen helleren Farbton ergibt.“, in: Vom Caementum zum Spannbeton, Beiträge zur Geschichte des Betons, Bd. I, Teil A Vom Caementum zum Zement, v. Dr. Gustav Haegermann, Teil B Die erneuerte Bauweise, v. Dr. Günter Huberti, Teil C Der Spannbeton, v. Dipl.-Ing. Hans Möll, hg. v. Dyckerhoff Zementwerke AG GmbH, 1964, Zitat nach Huberti, Günter: Die Deutschen Anfänge, in Teil B, S. 80
- <sup>14</sup> Ein Jahrhundert wird besichtigt, in: Die Rheinpfalz vom 08.09.2011. Ein Bild des Mausoleums diente als

- großformatiger Aufmacher. Über die Wiederentdeckung des Geburtshauses in der heutigen Theodor-Heuss-Straße wird (noch mit unzutreffendem Hinweis auf den ‚Freytag-Forscher‘ Carlo Fillibeck statt auf Bernhard Beck) erstmalig berichtet.
- <sup>15</sup> Der seinerzeitige Kulturdezernent und heutige Oberbürgermeister von Neustadt, Marc Weigel, hielt die Ansprache, der jüngst verstorbene Carlo Fillibeck einen kleinen Vortrag.
- <sup>16</sup> Nach Angabe von Irmgard Cherdron, einer Nachfahrin Conrad Freytags, im Gespräch mit den Autoren am 07.02.2018 in der Villa Böhm in Neustadt a.d.W.
- <sup>17</sup> 1918 erhielt Conrad Freytag die Ehrendoktorwürde (Dr.-Ing. E. h.) der Großherzoglichen Technischen Hochschule Darmstadt. Eine Abschrift des Schriftsatzes ist im StArch NW (Bestand: PM 93) überkommen. Interessant ist dort die Titulierung des Absenders (Rektor Dr. H. Finger) wie des Adressaten mit „Ew. Hochwohlgeborenen“.
- <sup>18</sup> Das Mausoleum ging mit Freytags Tod aufgrund der Schenkung vom 15.12.1919 mit der Auffassung vom 09.05.1922 an die Stadt Neustadt a.d.H. über, in: StArch NW, Bestand PM 93
- <sup>19</sup> Schmidt, Hartwig: Die Illusion des Natürlichen, Felsengärten, Brücken und Astwerkgeländer aus Eisenbeton, in: Was der Architekt vom Stahlbeton wissen sollte, hg. v. Uta Hassler, Zürich 2010, S. 87–96, hier: S. 93–96
- <sup>20</sup> „... ,die erste größere Monier-Wölbkonstruktion auf deutschem Boden, 6 cm dick“, in: Huberti, Günter 1964 (wie Anm. 13), hier: S. 81
- <sup>21</sup> Siehe hierzu: Custodis, Paul-Georg (Hg.); Von der Autobahnbrücke bis zur Ziegelei, Regensburg 2014, hier: S. 253
- <sup>22</sup> Karl Freytag gibt in der Vita seines Vaters vom 28.09.1953 für diese Brücke das Baujahr 1885 an, in: StArch NW, Bestand PM 93, wie Anm. 7, hier: S. 3
- <sup>23</sup> Heute ist Haardt ein Ortsteil von Neustadt a.d.W.
- <sup>24</sup> Die Translozierung lässt sich aus dem Vergleich historischer und aktueller Aufnahmen vermuten. Eine belastbare Quelle zur Verifikation dieser Vermutung ist den Autoren nicht bekannt. Die originäre Brücke besaß sechs ausgekreuzte Felder, die beiden Fragmente im Rittergarten nur drei, was eine mittige Teilung voraussetzt. Hartwig Schmidt hat die Brücke am Saalbau noch als ‚verloren gegangen‘ bezeichnet, in: Uta Hassler, 2010 (wie Anm. 19), hier: S. 95; siehe auch Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (Hg.): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz, Bd. 19.1. Stadt Neustadt a.d.W., Kernstadt, bearbeitet von Michael Huyer, Worms 2008, S. 244 f.
- <sup>25</sup> Informationen gemäß Vortrag von Prof. Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Klaus-Dieter Köehler, HTW Saar, Fakultät Architektur und Bauingenieurwesen „Rocaille-Beton in Neustadt am Beispiel der ‚Monierbrücke‘ im Haardt Schlosspark“ zu seinen bautechnischen Forschungen. Veranstalter: Förderverein des Neustadter Stadtmuseums, Villa Böhm
- <sup>26</sup> Eine gemeinsame Einrichtung der staatlichen Denkmalpflege Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland und Thüringen
- <sup>27</sup> Neustadts Geschichte zum Greifen nah, in: Die Rheinpfalz vom 24.01.2018
- <sup>28</sup> Am 7. Februar 2018 in der Villa Böhm
- <sup>29</sup> Beispielhafte Pressemeldungen: Eine Tür geht auf Reisen, in: Die Rheinpfalz 22.06.2018
- <sup>30</sup> Siehe hierzu auch: Ramm, Wieland: Über die Wiege des Eisenbetonbaus in Deutschland – Der Weg des Eisenbetons von Frankreich nach Deutschland führte über die Pfalz, in: Der Prüflingenieur, 2010, S. 17–29
- <sup>31</sup> Von den Folgen aus Belagerung, Plünderung und Zerstörung im Deutsch-Französischen Krieg (1870–1871) hatte Monier sich finanziell nie mehr erholt. In der Festschrift aus Anlass des fünfzigjährigen Bestehens der Wayss & Freytag A.-G. (siehe Anm. 32) ist der Rückblick ein Anderer: „Die Wurzeln der Firma Wayss & Freytag reichen zurück in die Zeit, als die siegreiche Beendigung des Feldzuges 1870/71 ein geeintes, starkes Deutsches Reich geschaffen und dadurch die Grundlage gelegt hatte zu dem weltpolitischen und wirtschaftlichen Aufschwung des deutschen Volkes...“ (Zitat S. 1). An ‚beißender‘ Kritik des damaligen Vorgangs mangelte es offenbar aber nicht. Siehe dazu Emperger, Dr.-Ing. Fritz v., der meinte, „Monier habe für sein wertloses Patent ein Vermögen bekommen“, in: Beton u. Eisen, 1903, S. 15. Hinweis aus Huberti, Günter 1964 (wie Anm. 13), hier: S. 81
- <sup>32</sup> Patent D.R.P. 16673 vom 22. Dezember 1880, Klasse 80, ausgegeben am 4. August 1881. Nach: Festschrift aus Anlass des fünfzigjährigen Bestehens der Wayss & Freytag A.-G. 1875–1925 (Verlag von Konrad Wittmer, Stuttgart)
- <sup>33</sup> „Josseaux, der im Gegensatz zu Freytag dem Wert der Sache eher etwas zweifelnd gegenüberstand, beanspruchte für sich nur das Ausführungsrecht für Frankfurt und ein Gebiet im Umkreis von 30 km.“ Ebenda, S. 6
- <sup>34</sup> In der Firmenpublikation ‚140 Jahre Wayss & Freytag‘ findet sich auf S. 8 die Abbildung des ‚Teams Wayss & Freytag‘ vom 1. Mai 1918. Die Bildunterschrift weist das im Vordergrund liegende Tier als „Firmenhund Flock“ aus.
- <sup>35</sup> Bühler, Dirk: Museum aus gegossenem Stein, Betonbaugeschichte im Deutschen Museum, München 2015, 169 Seiten, hier: S. 101, nach einem Hinweis von Ulrich Nolting, Geschäftsführer des Informationszentrum Beton GmbH
- <sup>36</sup> Bühler, Dirk: Brückenbau im 20. Jahrhundert, Gestaltung und Konstruktion. München 2004, S. 35
- <sup>37</sup> Bühler, Dirk: 2015 (wie Anm. 35); hier S. 70
- <sup>38</sup> Aus einer Anzeige von 1883. Im weiteren Text: „Zahlreiche Atteste über derartig ausgeführte Arbeiten. Bau-Artikel: Niederlage von Villeroy & Boch in Merzig in Terracotten, Figuren, Vasen. Ferner: farbige Mosaikplatten, schwarze und weiße Thonplatten, Trottoirplatten, Prima Portland-Zement, Bau- und Stuc-Gips, Falzziegeln, Tuffsteine, unsere selbstfabrizierten Cementröhren, rund, von 12–80 cm i. W., Eiförmröhren, Springbrunnen-Bassins, Pferdekruppen. Rascheste Ausführung der Aufträge bei billigster Bedienung.“ (Orthographie wie im historischen Original) Quelle Franz/Maybaum, 11.09.2011, unter Hinweis wie in Anm. 5

- <sup>39</sup> Die Gründung der ‚OHG Wayss & Freytag‘ im Jahre 1893 war womöglich durch den Tod Heidschuchs in Jahr zuvor initiiert. Nach Karl Freytag 1953 (wie Anm. 7). 1900 wird die Firma eine Aktiengesellschaft. Aus: 140 Jahre Wayss & Freytag
- <sup>40</sup> Der Übrigens im Gegensatz zu den beiden Nachgenannten kein ausgebildeter Bauingenieur war, nach Huberti, Günter 1964 (wie Anm. 13) hier Teil B, S. 80
- <sup>41</sup> 140 Jahre Wayss & Freytag, S. 3. Dort werden die drei Genannten mit den in Anführungszeichen gesetzten Begriffen titulierte.
- <sup>42</sup> Mörsch (1872–1950) war seit 1894 als Regierungsbauführer bei der Württembergischen Straßen- und Wasserbauverwaltung und wechselte 1899 in das Brückenbüro der Württembergischen Staatseisenbahnen bevor er bei Wayss & Freytag begann.
- <sup>43</sup> Koenen (1849–1924) hatte 1886 als erster eine Abhandlung über die Biegebemessung einer Eisenbetonplatte veröffentlicht, die 1887 nochmals in der Broschüre „Das System Monier, Eisengerippe mit Zementumhüllung“ von Gustav Adolf Wayss erschien. Als Regierungsbaumeister war Koenen an den Belastungsversuchen beteiligt, die Wayss in größerem Maßstab an Eisenbeton durchführte.
- <sup>44</sup> Sie hierzu z.B. die Listung für die Jahre 1886 bis 1916, in: 50 Jahre W&F (wie Anm. 32), S. 75
- <sup>45</sup> Beispielhaft sei auf das Handbuch für Eisenbetonbau verwiesen, dass in dem hier maßgeblichen Zeitraum rd. 20mal auf Conrad Freytag und seine Firma zu sprechen kommt.
- <sup>46</sup> Huberti, Günter 1964 (wie Anm. 13) hier Teil B, Zitat S. 127, erstmals auf S. 110 als ‚eine uneigennützige Tat‘ erwähnt
- <sup>47</sup> Kozłowski Immobilien, Mannheim, [www.immowelt.de/expose/2H5SD4E](http://www.immowelt.de/expose/2H5SD4E) (22.05.2018)
- <sup>48</sup> Emilie Meyer, geb. Freytag, zog 1903 in die Villa ein. Nach: Magazin inspirationDESIGN! architektur & design, Heft 2, 2015, S. 96 – 109, hier: S. 100
- <sup>49</sup> Siehe: Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz 2008 (wie Anm. 24), S. 230 f.
- <sup>50</sup> Wie Anm. 47: 297 m<sup>2</sup> Wohnfläche (ca.), 7 Zimmer, 1000 m<sup>2</sup> Grundstück, Kaufpreis 1.950.000 Euro
- <sup>51</sup> Der Stadtdenkmalpfleger in Neustadt a.d.W. Dr. Stefan Ulrich im Gespräch mit den Autoren, 04.06.2018, unter Verweis auf den Sachstand, dass zum Zeitpunkt seines Amtsantritts die Arbeiten schon weit fortgeschritten waren
- <sup>52</sup> Kemnitz, Thomas / Conrad, Robert / Träger, Michael: Stillgelegt. 100 verlassene Orte in Deutschland und Europa, 2. unveränderte Auflage, DuMont Reiseverlag, Ostfildern 2017, Zitat S. 2
- <sup>53</sup> Das Phänomen „Lost Places“ grundsätzlicher Art beleuchtet im hier vorliegenden Band Stephanie Herold in ihrem Aufsatz „Heritage und ‚Denkmal-Kultus‘. Industriedenkmale zwischen ‚material turn‘ und Alterswert“.
- <sup>54</sup> Ob das Gebäude unter Denkmalschutz zu stellen sei, wurde intensiv diskutiert, vgl. IBAG-Halle: Kann den Eigentümern Denkmalstatus zugemutet werden? Widerspruch vor Stadtrechtausschuss verhandelt – Pro und Contra-Argumente, in: Die Rheinpfalz vom 23.02.2002 und 08.03.2002. Die Unterschutzstellung erfolgte nach Angabe des StadtDenkmalpflegers am 29.01.2002.
- Das sich auch andernorts die Unterschutzstellung von Eisenbetonkonstruktionen aus den Jahren um 1910 schwierig gestaltet, lässt sich in der Bauwelt nachlesen, siehe hierzu Bardua, Sven: Bedroht: Hamburgs frühe Betonbauten, in: Bauwelt, H. 14, 2018, S. 14–16.
- <sup>55</sup> Kemnitz, Thomas / Conrad Robert / Träger, Michael 2017 (wie Anm. 52), Überschrift S. 2
- <sup>56</sup> Vgl. „geschichtsspuren.de“ Interessengemeinschaft für historische Militär, Industrie- und Verkehrsbauten, Michael & Christel Grube, Bispingen, hier Fotos zur IBAG-Halle unter [www.geschichtsspuren.de/forum/ibag-werke-in-neustadt-an-der-weinstra-szig-e-t17621.html](http://www.geschichtsspuren.de/forum/ibag-werke-in-neustadt-an-der-weinstra-szig-e-t17621.html), Autor Kremer, Siegfried: „Diese ehemalige Fabrik IBAG in Neustadt an der Weinstraße war ein Maschinenbauunternehmen und liegt auch schon etliche Jahre brach.“ (23.05.2018)
- <sup>57</sup> Vgl. Flickr Hive Mind, Fotos zur IBAG-Halle unter <https://hiveminer.com/Tags/ibag%2Clost>, 18 Fotos, Copyright Max Maier 2015
- <sup>58</sup> Vgl. [www.screenday.de/portfolio/kpb/](http://www.screenday.de/portfolio/kpb/) sowie Gall, Steffen: Ein WM-Spot aus Neustadt, in: Die Rheinpfalz, Ausgabe vom 5. Juni 2018 „Mit Kevin-Prince Boateng drehte das Screenday-Team auch in der Ibag-Halle“, vgl. auch <https://kpb.screenday.de> (27.06.2018)
- <sup>59</sup> Zitiert nach Huberti, Günter 1964 (wie Anm. 13), S. 92
- <sup>60</sup> Custodis, Paul-Georg 2014 (wie Anm. 21), Abschnitt ‚Frühe Betonbauten in Neustadt‘, S. 254; siehe auch: IBAG, Neustadt/Haardt, 10 Jahre Velten Maschinen, 1898–1928; sowie: Ein Rundgang in der IBAG, in: Pfälzischer Kurier vom 26.10.1926
- <sup>61</sup> Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz 2008 (wie Anm. 24), Zitat, S. 90; siehe Fotos zur IBAG-Halle auch auf S. 50 u. 91
- <sup>62</sup> Emperger, F.: Handbuch für Eisenbetonbau, 3. Aufl. in 14 Bänden, 12. Band Dachbauten, Schalen und Rippenkuppeln. bearb. von H.J. Kraus und Fr. Dischinger, Wilhelm Ernst & Sohn Verlag, Berlin 1928. Zitat S. 103
- <sup>63</sup> Auf die Besonderheit der Befestigung der Transmissionen verweist auch die Deutsche Bauzeitung, Jg. 1911, Heft 8, S. 536
- <sup>64</sup> Emperger, F.: Handbuch für Eisenbetonbau, 2. Aufl. in 12 Bänden, 10. Band Hochbau II. Teil, Dachbauten, bearb. von O. Domke und K. W. Mautner, Wilhelm Ernst & Sohn Verlag, Berlin 1920. Zitiert aus dem Reprint, Anonymus Verlag, S. 307. Karl W. Mautner war seinerzeit Direktor der Wayss & Freytag A.-G. Düsseldorf und Privatdozent an der TH Aachen. Ebenda S. 141
- <sup>65</sup> Das soziale Engagement war Conrad Freytag ein besonderes Anliegen. Dazu sein Sohn Karl am 28.09.1953 im Rückblick: „Von jeher vertrat er die Meinung, daß die Lösung der sozialen Frage in erster Linie darin bestehe, in jedem Mitarbeiter den Menschen zu achten. [...] Zur Belegschaft hatte er stets ein ausgezeichnetes Verhältnis, da er sich von dem Grundsatz leiten ließ, streng aber gerecht! [...] 1905 rief Freytag die nach ihm benannte Unterstützungskasse ins Leben und stellte ihr namhafte Beträge zur Verfügung. 1910 gründete er die Gemeinnüt-

- zige Wohnungsbaugesellschaft [...]“, StArch NW, PM 93 (wie Anm. 7). S. 9
- <sup>66</sup> Deutsche Bauzeitung, Jg. 1911, Heft 8, S. 536 (Orthografie wie in der ang. Quelle). Es folgt ein Hinweis auf den der Besichtigung der IBAG-Halle vorausgegangenem Lichtbildvortrag von Emil Mörsch, dem seinerzeitigen technischen Direktor.
- <sup>67</sup> Ebenda. S. 536
- <sup>68</sup> Zukunft des Ibag-Geländes weiterhin offen, in: Die Rheinpfalz vom 16.02.2002; Becker, Arno: Ideen gefragt, in: ebenda
- <sup>69</sup> Schädler, Rolf; Fotografischer Rückblick auf eine Neustadter Weltfirma, unveröffentlicht, StArch NW
- <sup>70</sup> Vgl. Gall, Steffen: Ibag-Halle ist verkauft. Der neue Eigentümer der Eisen-Konstruktion auf dem Ibag-Gelände will Lofts bauen. Zunächst müssen aber alle Bauteile in der rund 100 Meter langen Halle überprüft werden. Der Mann hinter dem schwierigen Projekt hat schon mehrere historische Objekte saniert, in: die Rheinpfalz vom 06.03.2015
- <sup>71</sup> Zum Thema „Das Umbauen der Zukunft ist ...“ lohnt sich bezogen auf Renditeoptionen, Ikonografie der Baugeschichte und liebgewonnene Gewohnheiten der Denkmalpflege das von Gerhard Matzig geführte Interview „Schönheit ist kein Begriff des Denkmalschutzes“. Abreißen oder sanieren, Neubau oder Umbau? Der Architekt Andreas Hild über nachkriegsmoderne Bauten, einen neuen Denkmalbegriff und warum er meint, dass ein Umbaurecht dringend nötig ist, in Süddeutsche Zeitung vom 04.06.2018 [Anm. der Autoren: bei dem es auch um Grundsätzliches geht].
- <sup>72</sup> Siehe hierzu Anm. 63
- <sup>73</sup> Wohnen im Industriedenkmal, IBAG-Halle, Neustadt an der Weinstraße, Exposé gültig ab 15.07.2016. Regioplan GmbH, Gießen, vgl. auch [www.ibag-halle.de](http://www.ibag-halle.de)
- <sup>74</sup> Vgl. Visualisierungen, ebenda, hier S. 5
- <sup>75</sup> Aus den Interviews mit Hubertus Winter, am 18.07.2017 sowie am 20.03.2018
- <sup>76</sup> Vgl. Homepage des Projektträgers unter: <http://www.ibag-halle.de/steuervorteile/> (04.07.2018)
- <sup>77</sup> Hier: Förderprogramm 151 für Energieeffizienzklasse KfW-55
- <sup>78</sup> Vgl. Metropol news, 27.09.2016, [www.metropolnews.info/mp203914/neustadt-zuschussvertrag-fuer-sanierung-der-ibag-halle-uebergeben-haelfte-der-wohnungen-bereits-verkauft](http://www.metropolnews.info/mp203914/neustadt-zuschussvertrag-fuer-sanierung-der-ibag-halle-uebergeben-haelfte-der-wohnungen-bereits-verkauft) (23.05.2018)
- <sup>79</sup> Nach: Häuser, die in die Halle gebaut werden, in: Die Rheinpfalz vom 28.09.2016
- <sup>80</sup> Beispielsweise Hubertus Winter, Regioplan GmbH, Gießen, in seinem Vortrag: „Neue Nutzung der IBAG-Halle in Neustadt a.d.W. – Wohnen im Industriedenkmal“ am 25. April 2018 im Rahmen des 11. Seminars Bauen im Bestand – Neue Nutzung von historischem Bestand, veranstaltet von der Überwachungsgemeinschaft Bauen für den Umweltschutz e.V., Mainz; tubag Trass Vertrieb GmbH; Kruft, ICP Ingenieurgesellschaft mbH, Karlsruhe
- <sup>81</sup> Emperger, F. 1928 (wie Anm. 62), hier: S. 103
- <sup>82</sup> Huberti, Günter 1964 (wie Anm. 13), hier Teil B, S. 80
- <sup>83</sup> Custodis, Paul-Georg 2014 (wie Anm. 60), hier: S. 254 und 255
- <sup>84</sup> Der Wasserturm wurde 1917-18 nach einem Entwurf des Architekten Dipl.-Ing. Jos. Müller-Henneberg aus Neustadt a.d.H. erbaut, Wayss und Freytag AG (Hg.); 50 Jahre Beton und Eisenbetonbau, S. 38
- <sup>85</sup> S. 58–69 in diesem Band. In der dortigen Abb. 1 auf S. 59 ist der Wasserturm links unten sichtbar, Zitat S. 65
- <sup>86</sup> Die Todesanzeigen weisen wie die Geburtsanzeige den Vornamen Conrad aus. Zwischenzeitlich war (auch in offiziellen Schriftstücken) die Schreibweise Konrad gebräuchlich. Freytag selbst hat – soweit das die ausgewerteten Archivalien hergaben – immer mit C. Freytag gezeichnet.
- <sup>87</sup> Emperger, F.: Beton u. Eisen, Internationales Organ für Betonbau, XV. Jahrgang, Berlin 1916, Heft XIV / XV, S. 207
- <sup>88</sup> Gedenken an Conrad Freytag ... , in: Pfälzer Tageblatt, Sep. 1964; zum Conrad Freytag Blick siehe auch Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz 2008 (wie Anm.24), S. 300