



Schafe, Rinder, Menschen

Der Farrenstall in Kraichtal-Gochsheim, Untere Bergstraße 14 (Landkreis Karlsruhe), wird zum Wohnhaus

Gochsheim, reizvoll auf einem lang gezogenen Bergsporn gelegen, gehört mit Schloss, Kirche, Befestigung und dichter, mittelalterlich anmutender Bebauung sicher zu den schönsten Gemeinden im Kraichgau. Während die Stadtgründung auf dem Berg in das 13. Jahrhundert zurückreicht, dürften die beiden Straßenzüge im Tal – sie tragen etwas irreführend den Namen Obere und Untere Bergstraße – später entstanden sein.

Der so genannte Farrenstall (Farren sind Zuchtstiere) in der Unteren Bergstraße geht auf die ehemalige herrschaftliche Schäferei zurück, die seit 1383 nachweisbar ist. Ein altes Schafhaus bestand vermutlich gegenüber dem heutigen Farrenstall, der als „Neues Schafhaus“ 1787 (Bauinschrift des Kellergebäudes im Hof) errichtet wurde. Noch heute fällt das lang gestreckte, zweigeschossige Gebäude in der Unteren Bergstraße mit seinem mächtigen Walmdach ins Auge. 1854 ging die Schäferei in Privatbesitz über. Auf dem Katasterplan der 1860er Jahre ist der südliche Teil des Gebäudes bereits als Wohnhaus verzeichnet. Nach dem Niedergang der Schafhaltung nutzte man das nördliche Drittel schließlich als gemeindeeigenen Farrenstall, zuletzt stand es leer. 1999 ging das Gebäude in Privateigentum über und wurde zu einem Wohnhaus umgebaut.

Der Einbau einer Wohnung im Ober- sowie eines Gewerberaumes im Erdgeschoss war mit relativ wenigen Eingriffen verbunden. Die Durchfahrt in den Hof blieb in der alten Funktion erhalten. Nun diente der ehemalige Stall im massiven Erdgeschoss als Büro und Galerie. Im Obergeschoss aus Fachwerk wurde die Wohnung eingerichtet. Die Bauherren setzten nur wenige Trennwände für einen Sanitär- und einen Schlafraum. Der Hauptwohnraum mit integrierter Küche nützt die gesamte Gebäudetiefe. Über die vorhandenen Fenster in der Straßenfassade und zusätzliche Öffnungen in der Hoffassade erfolgt die Belichtung. Fenster in der Nordfassade waren nicht möglich, weil das Gebäude auf der Grundstücksgrenze steht. Da es, abgesehen von der Tordurchfahrt, keine Wände gab, auf die Rücksicht zu nehmen war, konnte die Innenaufteilung im Erd- und Obergeschoss frei vorgenommen werden. Über der Erd- und Obergeschosdecke brachte man eine Wärmedämmung auf. Das gewaltige Dach wurde nicht ausgebaut.

Bei der Sanierung stellten die nach außen gewichenen Fachwerkwände des Obergeschosses das größte technische Problem dar. Deckenbalken, Rähme und Fußpfetten waren an den Knotenpunkten nur noch teilweise in kraftschlüssiger Verbindung, die Statik des Gebäudes in Besorg-



1 Das „Neue Schafhaus“
im Jahr 1998.

nis erregendem Zustand. Zwei Möglichkeiten der Sanierung boten sich an. Variante eins sah das Verspannen der Deckenbalken mit den Außenwänden vor. So wären die Wände wieder im Lot und die Knotenpunkte in korrekt kraftschlüssiger Verbindung gewesen. Da im Obergeschoss keine Innenwände mit Ausfachungen und Putzen vorhanden waren, hätte dies mit nur geringem Substanzverlust ausgeführt werden können.

Aus Kostengründen entschied man sich für eine zweite, weitgehend reversible Lösung: Zusätzliche Innenwände aus Fachwerk wurden auf den massiven Umfassungswänden des Erdgeschosses errichtet. Sie nehmen die Last der Dachkonstruktion auf. Eine neue Deckenbalkenlage verspannt die alten und neuen Umfassungswände und das bestehende Dachwerk. Alle neuen Wände im Obergeschoss wurden mit Stampflehm, die neuen Deckenbalken mit Lehmwickeln ausgefacht, was gleichzeitig der Isolierung des Gebäudes dient. Die Substanzeingriffe sind gering. Sie beschränken sich auf Schrauben, die die alte und neue Holzkonstruktion kraftschlüssig verbinden, und auf die Entkernung einiger Fachwerkgefache an der Rückseite des Gebäudes, um die nötige Belichtung zu erreichen. In Einfachdeckung wurden die vorhandenen Biberschwanzziegel weiter verwendet. Die Außenhaut des Gebäudes, das Scheunentor und die Holzläden wurden repariert bzw. in alter Form erneuert. Dieses gelungene Beispiel für denkmalpflegerisch und ökologisch korrektes Bauen mit Naturmaterialien ist hauptsächlich auf den kenntnisreichen Einsatz des Eigentümers zurückzuführen, einen Maurermeister und Restaurator im Mauerhandwerk.



Dr. Ute Fahrbach-Dreher
Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 25 – Denkmalpflege

2 Der Farrenstall nach dem Umbau zu Wohnhaus und Galerie im Jahr 2007.

3 Das Wohnzimmer im Obergeschoss mit Blick in den Hof.