



*Dachschaden beim Scheunenqueranbau*

## Der Jörgenhof wurde Mehrfamilienhaus Beispiel für die denkmalverträgliche Umnutzung eines stattlichen Einhauses

Der Jörgenhof in der Bohlstraße 8 in Betzweiler-Wälde (Landkreis Freudenstadt) ist ein stattliches Einhaus von 1850. Er birgt Wohnteil und darunter den Stall sowie nach rückwärts die Scheune mit Wagenschopf unter einem Dach. Das Sockelgeschoss des Hofes und die Giebelscheiben der Scheune sind gemauert, ansonsten handelt es sich um eine Holzverschindelte Fachwerkkonstruktion. Eine besondere Zierform sind die klassizistischen, halbrunden Stall-Fensteröffnungen im Sockelgeschoss. Zu Beginn der Baumaßnahme besaß der Scheunenteil an der Rückseite einen großen Queranbau der Zeit um 1900. Alle Bereiche werden von der straßenseitigen Traufseite aus durch eigene Türen und Tore erschlossen (Abb.1).

Mehrere Jahre war der Jörgenhof unbewohnt, nurmehr als Abstellraum genutzt und vollgestapelt mit überzähligem Sachgut. Teile des Daches auf Höhe des Scheunenqueranbaus waren undicht, was zu beträchtlichen Feuchtigkeitsschäden an der Dachkonstruktion führte. Der Hof schien desolat. Auf Wunsch des alten Eigentümers sollte er abgebrochen werden.

Mit Unterstützung des Landratsamtes und des Bürgermeisters gelang es, den Müll zu entsorgen und das Haus zugänglich zu machen. Um das Gebäude in Grundrissdisposition, Baukonstruktion und Erhaltungszustand zu erfassen, gab das da-

malige Landesdenkmalamt eine Baubestandsaufnahme in Auftrag. Die Dokumentation sollte Berechnungsgrundlage für zu veranschlagende Instandsetzungskosten und die eventuelle Prüfung über Zumutbarkeit einer Erhaltung sein. Das Ergebnis der Bestandsaufnahme und -analyse war, dass der Kernbau – entgegen erstem Eindruck – einen recht stabilen Bauzustand hatte und instandsetzungsfähig erschien. Nicht erhaltenswert war der Fensterbestand aus jüngerer Zeit, der somit ersetzt werden konnte. Nicht Teil des Kulturdenkmals war der Scheunenanbau von 1900; er musste wegen Baufälligkeit aufgegeben werden. Als konservatorische Zielvorgabe wurde festgelegt, den Kernbau in seinem ursprünglichen Charakter instand zu setzen. Die Straßenseite und beide Giebel wurden in ihrem Erscheinungsbild konsequent denkmalverträglich durchgeplant. Auf der Talseite, die nur von größerer Entfernung einsehbar ist, sollten bei Bedarf gestalterische Spielräume zugestanden werden können. Mit diesen Vorgaben und den Bestandsaufnahmeplänen konnten Kaufinteressenten eigene Nutzungsideen und deren Realisierbarkeit überprüfen. Daraufhin begeisterte sich ein Psychologenehepaar für den Jörgenhof und erwarb ihn. Zusammen mit dem Architekten entwickelten die neuen Eigentümer mit großem Engagement ein Umnutzungskonzept zu einem Dreifamilienhaus:



*1 Der restaurierte Jörgenhof, Gesamtansicht. Im Hintergrund ist der Chor der Kapelle sichtbar.*

Dabei hat man die ehemaligen Ställe für den Heizraum und als Abstellflächen vorgesehen. Die ursprüngliche Wohnung im ersten Obergeschoss wurde technisch modernisiert. Im ersten Dachgeschoss entstand eine neue Wohnung, die später als Praxis genutzt wurde. Den Scheunenteil haben die Eigentümer als großzügige Wohnung für sich selbst ausgebaut. Erschließungssachse wurde die hohe Durchfahrt-Tenne. Von außen stehen die Tennentore – wie so oft zur Zeit der bäuerlichen Nutzung – offen. Etwa ein Drittel der Tennengrundfläche bildet den überdachten Vorplatz. Die Haustüre ist in die neu eingezogene Fachwerkwand integriert, hinter der sich die zweigeschossige Wohnhalle öffnet (Abb. 2). Die Holzkonstruktion des seitlichen Barn wurde bewahrt, im niederen Erdgeschoss befinden sich Garderobe/WC und ein leicht abgetiefer Wohnraum (Abb. 3, 4). Eine Freitreppe erschließt die alte Balkenlage, auf der Küche und Essplatz angeordnet sind. Mit diesem Konzept des großzügigen und flexiblen „offenen Wohnens“ konnte die historische Konstruktion erhalten bleiben. Im ersten Dachgeschoss entstanden neue Schlafräume. Die alte Wagenremise seitlich neben der Tenne wurde zur Doppelgarage umfunktioniert.

Für das bäuerliche Einhaus insgesamt wurde die ortsübliche, historische Bauweise beibehalten: Wandbekleidung mit Schindelschirm und Schlupf- und Deckel-Schalung, Sprossenfenster entsprechend einem historischen Fenster, Klappläden etc. In mehreren Beratungsgesprächen wurden Lösungen erarbeitet, auf welche Weise die ursprünglichen Funktionen des Hauses – trotz Ausbau des Daches und Umnutzung des Ökonomieteils – ablesbar bleiben konnten. Analog zu historischen Bautraditionen wurden die neuen Räume im alten Wohnteil mit Dachgauben belichtet. Jedoch wollte man die geschlossenen Dachflächen im Scheunenteil möglichst beibehalten, sodass man in den Wänden des Scheunenteils Lichtöffnungen für Küche und Essraum zugestand. Diese neuen Belichtungsöffnungen sollten nicht aussehen wie „Standardwohnraumfenster“ und zumindest zum öffentlichen Raum möglichst kleinformatig ausgebildet werden. Im Steingiebel zur Kapelle entstanden schmale Lichtschlitze, in der Holzverschindelten Fachwerkwand über der Wagenremise kleine quadratische Fenster.

An der rückwärtigen Traufseite brach man den Scheunenqueranbau ab und errichtete über der eingeschossigen Wasch- und Futterküche einen flachen Risalit mit offenen Loggien in den Obergeschossen. In diesem Fall war die Maßnahme zustimmungsfähig, weil die Feuchteschäden ohnehin einen umfangreichen Substanzaustausch an der Dachkonstruktion notwendig machten. Außerdem konnte wegen der guten Belichtung



bis ins erste Dachgeschoss die Anzahl der Gauben reduziert und im zweiten Dachgeschoss ganz auf sie verzichtet werden.

Der Jörgenhof steht neben einer kleinen, mittelalterlichen Kapelle, die Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung ist. Mit der Umnutzung des Hofes hat sich ein authentisches Ortsbild am Rande des Weilers erhalten. Auch nach langjähriger Erfahrung im Alltagsgebrauch bewerten die Eigentümer diese Maßnahme noch immer als gelungen. Die Freude am Jörgenhof hat dazu geführt, dass sie inzwischen ein zweites denkmalgeschütztes Gebäude gekauft haben, dessen Instandsetzung sie in ihrer Freizeit vorantreiben.

*Baudokumentation:*  
 Büro Kollia-Crowell,  
 Dipl.-Ing.e Architekten, Karlsruhe

*Planung und Bauleitung:*  
 Karl-Heinz Föhr, Dipl.-Ing. Architekt, Horb

**Dipl.-Ing. Kathrin Ungerer-Heuck**  
 Regierungspräsidium Freiburg  
 Referat 25 – Denkmalpflege

*2 Die Tenne ist zur Wohnhalle geworden, rechts die originale Holzkonstruktion der Scheune mit der Treppe, die zur Ebene mit Küche und Essplatz führt.*