

# Schafstall Markgröningen



Fam. Hanisch, Markgröningen

# **Restauration & Umbau eines historischen Stadtschafstalles in ein Einfamilienhaus**

## **1. Einleitung und Allgemeines**

Andrea und Markus Hanisch waren auf der Suche nach einem Objekt, das als Heimat und Kinderwiege ihrer Familie mit den beiden Töchtern dienen kann und zusätzlich der ganzen Familie die Freude an der Natur ermöglicht. Geprägt durch viele Reisen, mit einer Vorliebe für historische Gebäude und inspiriert durch Dokumentationen von Umbauten & Restaurationen von denkmalgeschützten bzw. historischen Objekten übte das „Schafhaus“ gleich eine Faszination aus, als die Familie das Objekt das erste Mal entdeckte. Nach gut sechs weiteren Monaten und mit Unterstützung eines denkmal erfahrenden Architekten wagten sie sich in das Abenteuer Restauration & Umbau des denkmalgeschützten Schafstalles „Unteres Schafhaus 2“ in Markgröningen. Nicht nur der besondere Charme des Objektes bezaubert, sondern auch die besondere Lage des Objektes.

Das Grundstück grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Enztal zwischen dem Leinfelder Hof und Bietigheim-Bissingen sowie Glens- und Leudelsbachtal unterhalb Markgröningen mit angrenzenden Gebieten. Der Stall befindet sich damit in einer nutzungsbedingt optimalen Lage mit Wiesen und nahem Bachlauf.

## **2. Historie des Schafstalles Unteres Schafhaus 2, Markgröningen**

Markgröningen – über die Landesgrenzen hinaus bekannt für den jährlichen Schäferlauf – steht seit Jahrhunderten in einer besonderen Verbindung mit dem Thema Schafe und ist bekannt für sein spätmittelalterliches, gut erhaltenes Stadtbild. Über Jahrhunderte hinweg war Markgröningen das Zentrum der Schäferzunft mit einem überregional bedeutenden Wollmarkt und ab dem 16. Jh. mit einem herzoglichen Schafhof. Etwa zur gleichen Zeit entstand die Tradition des Schäferlaufes und des dazugehörigen Schäfermarktes. Im Ort selbst zeugen viele Gebäude (z.B. ehem. Schäferherberge) und Wegenamen von der Bedeutung der Schäferei für den Ort.<sup>1</sup>

Ihren Höhepunkt hatte die Schäferei in Markgröningen in der ersten Hälfte des 19. Jh. Im Vorfeld stellte sich bereits seit dem 16. Jh. eine Umstellung von Schafhaltung für den Eigenbedarf hin zu einer Haltung der Schafe in großen Herden ein. Zu dieser Veränderung gehörte auch das Entstehen des Berufsbildes des Stadtschäfers, der von der Stadt ein Schafhaus und die notwendigen Ställe zur Verfügung gestellt bekam. Ende des 18. Jh. gab es in Markgröningen ca. 700 Schafe zu betreuen, so dass in der Stadt und den Randbezirken zwei Stadtschäfer (Hr. Ergenzinger und Hr. Joos) eingesetzt wurden. Aus dem 18. Jh. war zunächst aber nur ein Schafhaus mit Ställen vorhanden, so dass für den später hinzugekommenen Schäfer Joos Anfang des 19. Jh., geschätzt wird 1833/1834, ein Schafhaus und etwas später (ca. 1837) ein Schafstall an der Bruckmühle gebaut wurden – im heutigen Unteren Schafhaus. Stadtschäfer Joos verstarb allerdings kurz nach Fertigstellung der neuen Gebäude, und sein Nachlass wurde an den verbleibenden Schäfer Ergenzinger verkauft. Aufgrund einer Verkleinerung der Weideflächen war fortan nur noch ein Schäfer in Markgröningen tätig, der im 19. Jh. Schafhaus & Schafstall am

---

<sup>1</sup> Vgl. Staatliche Naturschutzverwaltung BaWü: Schäferei und Naturschutz in Markgröningen, 2009.

Benzberg nutzte. Vermutlich blieben die Stallungen bei der Bruckmühle seither ungenutzt. Der Schafstall am Benzberg brannte ca. 1837 vollständig ab und wurde später wieder aufgebaut. Neben diesem Schafstall („Oberes Schafhaus“) ist der Schafstall „Unteres Schafhaus 2“ demnach der älteste verbliebene Schafstall in Markgröningen.

2

### 3. Gebäudebeschreibung vor Renovierung

Der Schafstall wurde in Bruchsteinmauerwerk gebaut, mit einem Krüppelwalmdach und einem liegenden Dachstuhl. Die Außenansicht entspricht der eines zeitgemäßen Tierhaltungsgebäudes mit einem hölzernen Scheunentors mittig zur Traufseite. Dies gilt auch für die innere Teilung in Tenne und seitliche Flächen. Beide Mittelstützen stehen auf knappen Sandsteinsockeln mit Punktfundamenten. Die filigrane Dachkonstruktion trägt das Dach mittels 2 abtragenden Dachstühlen (links/rechts). Das Dach war mit Strangfalzziegeln gedeckt.



Abbildung 1: Gebäude vor Baubeginn von Außen.

<sup>2</sup> Vgl. Bongartz, Norbert: Schriftverkehr an Landratsamt Ludwigsburg zum Aktenzeichen 25-2553, Stellungnahme zur Bauvoranfrage 03/2007.



**Abbildung 2: Urzustand bei Übernahme des Gebäudes von Innen, Bodengeschoß.**

Vor Baubeginn wurde eine Vielzahl von baulichen Herausforderungen festgestellt (Fotos dazu jeweils dann im spezifischen Bauabschnitt). Zunächst zeigte sich, dass der Dachstuhl – insbesondere auf der Nordseite – angefault war und daraus entstandene Schäden über längere Zeit nicht behoben worden waren. 50% der Z14 Dachziegel wiesen defekte Auflagernasen auf. Ausbesserungen waren nicht vorgenommen worden. In das Gebäude bereits an mehreren Stellen hineingewachsene Bäume und andere Pflanzen hatten der Substanz zusätzlich zugesetzt. Weiter war über die Jahre bei Starkregen Hangwasser durch das Scheunentor in das Innere der Scheune gelangt und hatte den Lehm Boden im Inneren infolge mangelnder Entwässerung stark aufgeweicht. Das auf einem Lehmbankett basierende Fundament des Stalles hatte sich an der südlichen Hauswand gesenkt und bereits zu großen Rissen geführt, die nach oben hin auseinander klafften. Die Außenmauern des Stalles zeigten an vielen Stellen Löcher auf oder durch Beton- und Ziegelauffüllungen notdürftig vorgenommene Reparaturen.

#### 4. Chronologie Bauverlaufes/Renovierung

4

Die Planung zur Sanierung und zur Umnutzung in Wohnraum geht bis in die Jahre 2007 zurück. Über diverse Planungsänderungen bis zum letztendlichen Verkauf an die heutigen Bauherren ging dem Baubeginn eine längere Historie voraus:

- a) 04/2008 Erste Baugenehmigung – Erhalt des Denkmalschutz
- b) 07/2011 Genehmigung des Änderungsantrags – **Aufhebung Denkmalschutz wg. Nichtsanierbarkeit des Dachstuhls**
- c) 04/2014 Verkauf an Familie Hanisch
- d) 08/2014 Abschluss der Planung mit Unterstützung von Architekt J. Haag, Leonberg
- e) 08/2014 Änderungsantrag – **Wiederaufleben Denkmalschutz** – Bauherr: Hanisch
- f) 10/2014 Teilbaugenehmigung Renovierung Dachstuhl
- g) 02/2015 Baugenehmigung und roter Punkt Gesamtobjekt
- h) 09/2015 Einzug
- i) 11/2015 **Denkmalschutzrechtliche Abnahme**

#### 5. Erster Bauabschnitt – Dachstuhl & Dach im Herbst 2014

Mit Zugang der Teilbaufreigabe konnte der erste Bauabschnitt beginnen. Vorgaben für die Sanierung des Daches waren:

- Verwendung v. Doppelmuldenfalzziegel naturrot, nicht engobiert, Normalformat (mittlere Decklänge max. 34 cm, z.B. Creaton "Rustico")
- Es dürfen keine Ortgang-Formziegel angebracht werden. Stattdessen ist ein Ortgang-Stellbrett anzubringen, das lediglich an der Oberseite mit maximal 5 cm verblecht werden darf. nicht voll verblecht (nur Oberkante max. 5 cm).
- Blecharbeiten nur in Titanzink



Abbildung 3: Verfaulte Balkenenden.



**Abbildung 4: Austausch der Balkenköpfe, hier auf der Nordseite.**



**Abbildung 5: Absicherung des Tragwerks im Bereich des Ostgiebels.**



**Abbildung 6: Beplankung im Bereich der Sparren soweit Einzug der Decke des Obergeschosses.**



**Abbildung 7: Stirnseitiger Abschluss des Dachstuhls mit einfachen Bohlen, abgedeckt mit Zinkblech.**

## 6. Zweiter Bauabschnitt (Hauptsanierung):

Im Hauptabschnitt der Bauzeit wurde binnen 7 Monaten der gesamte Innenraum der Scheune im Sinne des zukünftigen Wohnkonzeptes umgebaut und so saniert, dass die bestehende Struktur maximal sichtbar bleibt und entsprechend in den Blickpunkt gerückt wird.

7

Zunächst wurde daher die Bodenplatte in den Innenraum der Scheune eingegossen, derart, dass eine statische Absicherung des Fundamentes durch eine zusätzlich in das ursprüngliche Fundament eingefügte Stahlverankerung erfolgt ist (Details siehe Baugesuch).

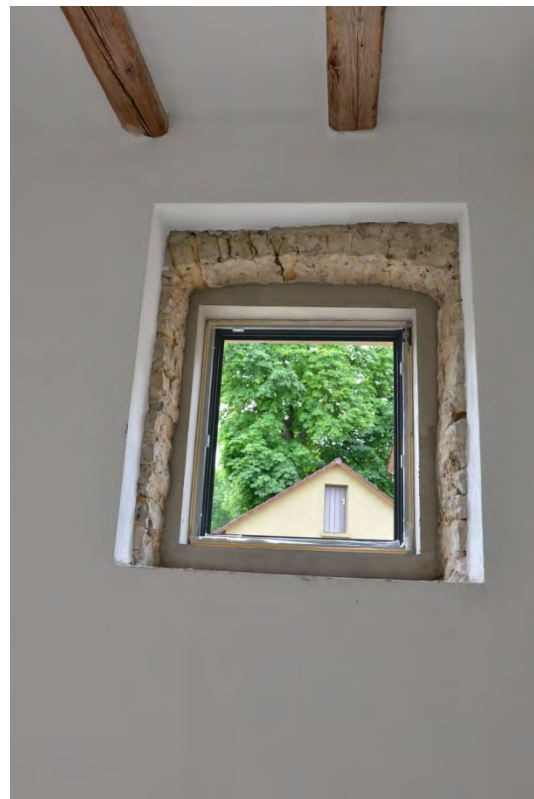


Abbildung 8: Blick in den Scheuneninnenraum nach Erstellung der Innenwände. Tenne & Balkenwerk im Originalzustand.



Abbildung 9: Sandsteingewände nach der Umsetzung von der West zur Ostwand von Innen und Außen.





**Abbildung 10: Sandsteingewände Südseite vor und nach der Sanierung.**

Eine der größten Herausforderungen stellte die Umsetzung der Fenster- und Türdurchbrüche durch das z.T. 65cm dicke Bruchsteinmauerwerk dar. Insbesondere die schwer einzuschätzende statische Tragfähigkeit einzelner Bereiche führte zu aufwändigen Stützbetonierungen im Innenbereich (Abb. 11).



**Abbildung 11: Statische Absicherung während der Erstellung der Fensterdurchbrüche in der Westwand.**



**Abbildung 12: Ansicht der verwendeten Stahlstürze und Gesamtsicht der fertigen Durchbrüche der Westwand.**

Im Innenraum wurden mit Porotonziegeln die Raumstrukturen erstellt und mittels eines durchgängigen Betonrings mit der bestehenden Balkenträgerstruktur verbunden.



**Abbildung 13: Verbindung der Deckenbalken mit dem neuen Mauerwerk über einen Betonring. Erhalt der alten Tennendielen hinter der Verschalung der Balkenzwischenräume.**

## 7. Nutzungs- und Designkonzept

Es war den Bauherren von Anfang an eine Herzensangelegenheit, die Sanierung und geplante Umnutzung so vorzunehmen, dass nicht nur von Außen, sondern auch von Innen die Elemente und der Charakter des Schafstalles gut sichtbar erhalten bleiben. Dafür war es zunächst vorgesehen, im Erdgeschoss in allen Räumen das Bruchsteinmauerwerk von Innen sichtbar zu lassen. In Abwägung dieses Wunsches gegenüber den Herausforderungen der Bauphysik und sehr schlechten Isolationswerten der Bruchsteinmauer musste ein Kompromiss gefunden werden: die notwendige Vormauerung in den Räumen im EG wurden auf der Südwestseite im Wohnzimmer nur bis ca. 1m Höhe durchgeführt, so dass zumindest in Teilen die ursprüngliche Stallwand sichtbar im Alltag bestehen bleibt und zugleich die bestehende Schimmelgefahr ausschließt.

Die bereits als Scheune vorhandene Aufteilung in ein Erdgeschoss und einen Dachgeschoss wurde beibehalten. Im Erdgeschoss sind die Bereiche Wohnen, Essen und Kochen untergebracht. Der große, L-förmige Wohn-Ess-Küchenbereich nimmt die Großzügigkeit der alten Scheune auf und lässt durch das große verglaste Scheunentor den neuen Verwendungszweck transparent werden. Dies lässt das Familienleben über die Grenzen des Gebäudes hinausgehen. Diese Offenheit wird zusätzlich unterstrichen durch eine Raumhöhe von 3,2m im Erdgeschoss. Ebenso konnte durch das offene Konzept erreicht werden, dass die beiden Tragsäulen samt der Sandsteinsockel in den Wohn-Essbereich integriert sind und ebenfalls von Außen durch das Scheunentor sichtbar bleiben. Gleichermäßen sind alle Tragbalken offen geblieben und unterstreichen die Einfachheit der damaligen Konstruktion. Ebenso sind die alten Scheunentore weiter vorhanden und an ihrem historischen Platz. Sie werden weiterhin als eine Art übergroßer „Fensterladen“ genutzt.



Abbildung 14: Blick von Außen in den Wohn-Ess-Bereich durch das alte Scheunentor



**Abbildung 15: Kinderspielzimmer mit offener Balkenstruktur und Sitzfenster ins Glemstal.**



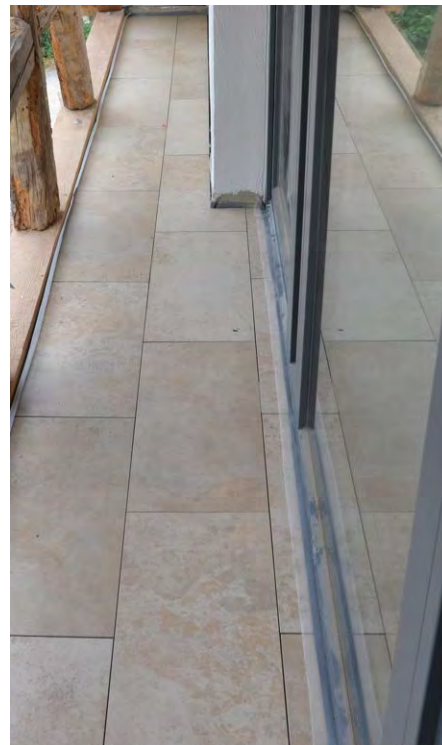
**Abbildung 16: Blick nach Westen in den Wohnbereich.**

---



**Abbildung 17: Blick nach Norden in den Küchenbereich**

Um dem historischen Anspruch des Gebäudes gerecht zu werden, wurde von der Designlinie entschieden, keine alten Elemente aus anderen Häusern zu übernehmen. Alle neuen Elemente wurden nach einer klaren Designlinie ausgewählt, welche an den Grundgedanken des Bauhauses angelehnt ist. Aus diesem Grund sind nur zwei Arten von Böden im ganzen Haus zu finden. Alle Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume sind mit deutschen Eichendielen ausgelegt. Dieses Material findet sich auch in den Abdeckungen der Vormauerung im Wohnbereich wie auch im Treppenhaus wieder. Für die Böden in den Feuchträumen wie auch im Eingangsbereich wurde eine Fliese gewählt, welche die Farbstrukturen der alten, im Wohnbereich noch offenen, Bruchsteinwand aufnimmt.



**Abbildung 18: links: Holzboden im Bereich des Kinderzimmers; recht: Fliesen im Außenbereich im Ostgiebel.**

Weiter wurden die Holzfenster und Türelemente, ebenso wie Garagentor, Klingel & Briefkasten alle im gleichen Farbton eisengrau (RAL 7011) gehalten, um sich zurückhaltend in das bestehende Gebäude einzufügen. Bei den durchgeführten Mauerdurchbrüchen im EG für die Fenster nach Westen und Norden wurden Stahlträger zur statischen Absicherung verwendet, die bislang unbehandelt sind, um eine gewisse Rostfarbe anzusetzen und sich damit in das historische Bild des Gebäudes einzupassen.

13



**Abbildung 19: Stahlsturz über Wanddurchbrüchen.**



**Abbildung 20: Haustür in eisengrau mit rostigem Stahlsturz.**

Im ursprünglichen Zustand bestand die Verbindung aus Tenne und Scheune im untere Bereich lediglich über eine Leiter und einer entsprechenden Lastenöffnung (heute liegt diese über dem Essbereich und ist durch die zwei zusätzlichen Querbalken nach wie vor sichtbar). Für die neue

Nutzung musste aus diesem Grund ein Treppenhaus vorgesehen werden. Dieses wurde L-förmig ausgeführt, um zum einen das mittige Fenster auf der Ostseite zu integrieren wie auch von der Raumaufteilung hinreichende Möglichkeiten zu realisieren. Auch hier wurde, getreu der bereits beschriebenen Designlinie, eine sehr klare Form gewählt, welche aus einer tragenden Betonstruktur besteht, die vollflächig mit Eichendielen belegt wurde.

14



**Abbildung 21: Geöffnetes Gebälk zur Durchführung der Treppen in das Obergeschoss.**



**Abbildung 22: links: Treppenhaus im Rohbau; rechts: Blick nach Osten durch das Fachwerk.**

Die im Bereich des Dachstuhls an der Ostseite befindliche Fachwerkstruktur sollte nicht nur erhalten werden, sondern in Ihrer Form betont und mit der geraden Designlinie in Verbindung gebracht werden. Aus diesem Grund fiel die Entscheidung für das Freistellen der alten Balken und einer um ca. 60 cm zurückgesetzten Fensterfront. Dadurch entstand ein kleiner Austritt, welcher gleichzeitig im Obergeschoss großzügige Fensterflächen erlaubte, ohne erforderliche Eingriffe in die alte Konstruktion. Neben den nach außen unverputzten Feldsteinwänden trägt dieses Element maßgeblich dazu bei, dass die Scheune in Ihrem einfachen äußerlichen Erscheinungsbild erhalten bleibt.





**Abbildung 23: Ursprünglicher Zustand des Fachwerks im Ostgiebel von Innen.**



**Abbildung 24: Ursprünglicher Zustand des Fachwerks im Ostgiebel von Außen.**

---



**Abbildung 25: Freigelegtes Fachwerk im Ostgiebel von Innen.**



**Abbildung 26: Außenansicht des Ostgiebels nach dem Abschluss der Arbeiten.**

Der im Dachgeschoß realisierte liegende Dachstuhl hatte zur Zeit der Erbauung den Vorteil einer Tenne ohne störende Tragstrukturen. Auch dieses kam bei der Umgestaltung des Dachbereichs der Planung zu gute. Neben der weiterhin sichtbaren Struktur mussten lediglich zwei verstärkende Stützen eingezogen werden, die dem nun deutlich schwereren Dachstuhl Rechnung tragen.



**Abbildung 27: Zustand des Dachstuhls vor der Sanierung.**



**Abbildung 28: Dachstuhl während der Sanierung.**

---



**Abbildung 29: Elemente des Dachstuhls bleiben sichtbar in den Wohnräumen mit Blick zum offenen Fachwerkgiebel**

Nicht zuletzt wird durch Beleuchtungselemente die historische Struktur im neuen Wohnkonzept integriert, z.B. die Bruchsteinmauer im Wohnzimmer oder der alte Dachstuhl im OG.



**Abbildung 30: Belichtungskonzept zur adäquaten Inszenierung der alten Scheunenelemente.**