



1 Ensemble historischer Bauten in Pfullingen: Rechts der Scheunenteil des sanierten Hauses. (Foto: Wolfgang Bloos)

Die Rettung eines Bauernhauses in Pfullingen

VON BRIGITTE STÖTTNER, IGB

Schon in meiner Kindheit hatte ich ein Faible für alte Häuser. Sie verkörperten für mich die Geschichte ihrer einstigen Bewohner - quasi als Brücke zwischen Gegenwart und Vergangenheit. Auch gefielen mir schon damals viele Details an alten Häusern besser als die modernen Gebäude der 60er Jahre. So fand ich es ganz schrecklich, als in meiner Heimatstadt Reutlingen ein ganzes Altstadtviertel abgerissen wurde, um das neue, riesige Sichtbeton-Rathaus zu bauen, das inzwischen wegen massiven Sanierungsbedarfs schon wieder vom Abriss bedroht ist.

Eine größere Erbschaft im Jahr 2002 ermöglichte es mir dann, meinen Wunsch, ein altes Haus vor dem Abriss zu retten, zu verwirklichen. Durch eine Zeitungsanzeige mit dem Text „Abbruchhaus zu verkaufen“ wurde ich fündig: ein schon länger leerstehendes Bauernhaus mit Scheune

aus dem Jahr 1872 in Pfullingen, einer kleinen Nachbarstadt von Reutlingen, in ziemlich desolatem Zustand. Die Lage des Hauses hat meinem Mann und mir jedoch auf Anhieb gefallen: mitten im Ort, aber am Rand eines Parks, in unmittelbarer Nachbarschaft zum „Schlössle“, einem kleinen Schloss eines Ortsadeligen von 1450 und einer denkmalgeschützten Mühle. Auf die Nachfrage, warum es denn abgerissen werden müsste, bekamen mein Mann und ich die Antwort, die Wände seien nass und eine Sanierung würde sich nicht mehr lohnen.

Da Altbausanierung für uns bisher völliges Neuland war, zogen wir einen Architekten zu Rate, der uns bestätigte, das Haus könne man sanieren und die Nässe sei in den Griff zu bekommen. Daraufhin kaufte ich das Haus. Es zeigte sich jedoch bald, dass wir unsere Vorstellungen, wie wir das



2 *Straßenseite des Hauses, Teilansicht des ehemaligen Scheunenteils: Zustand vor Beginn der Sanierung*



3 *Gartenseite des Hauses, Teilansicht des ehemaligen Wohntrakts: Zustand vor Beginn der Sanierung (Fotos: unbekannter Fotograf)*

Haus sanieren wollten, mit diesem Architekten nicht verwirklichen konnten. Er hatte nicht wirklich Zugang zu alten Gebäuden und hätte es am liebsten „kaputt saniert“, was, da es nicht unter Denkmalschutz steht, durchaus möglich gewesen wäre.

Nachdem wir uns von diesem Architekten getrennt hatten, waren wir eine Zeitlang ratlos, wie es mit diesem Haus weitergehen sollte. Da stieß ich durch einen Zeitungsartikel auf den Altbau- und Museumsarchitekten Wolfgang Bloos aus Kirchheim/Teck, den ich darauf kontaktierte und unser Haus besichtigen ließ. Er war voll begeistert von dem Haus und bestätigte uns, dass man es gut und altbaugerecht sanieren könne. So wurde eine Bau-Partnerschaft begründet, die dann letztlich zwei Häuser umfasste, aber davon später...

Vor Beginn der Planung mussten wir uns über die zukünftige Nutzung im Klaren sein. Da es sich bei dem Haus um ein Bauernhaus mit Scheune handelte, war es naheliegend, zwei Wohneinheiten daraus zu machen: das eigentliche Bauernhaus und das „Scheunenhaus“, also quasi ein Doppelhaus. Da wir selbst nicht die Absicht hatten, dort einzuziehen (wir hatten uns erst einige Jahre zuvor ein nach unseren Vorstellungen errichtetes Haus in sehr schöner Lage gebaut), wollten wir es zukünftig vermieten.

Das schon einige Jahre leerstehende Haus zeigte die üblichen Bauschäden und haustypischen Einschränkungen: unzureichende Fundamen-



4 *Der eigene Brunnen im Gewölbekeller dient heute zur WC-Spülung und Gartenbewässerung. (Foto: Wolfgang Bloos)*

te, aufsteigende Feuchte, erhebliche Salzausblühungen, Schädlingsbefall des Holzwerks im Dachgeschoss mit sehr niedrigen Raumhöhen, kleinteilige Raumzuschnitte und Verlust der originalen Fensteranlagen. Dagegen noch erhalten waren die originalen Treppen, Dielen, Türen und eine Stuckdecke in der ehemals „guten Stube“ im 1. Obergeschoss. Außerdem hat das Haus eine Besonderheit: Der eigene Brunnen im Gewölbe-



keller, aus dem in früheren Zeiten mit Hilfe eines Flaschenzugs Wasser in die darüber liegende Waschküche geleitet werden konnte. (Der Brunnen dient heute zur WC-Spülung und Gartenbewässerung).

Um der aufsteigenden Nässe zu Leibe zu rücken, bekam das Gebäude ein neues Fundament, gekoppelt mit einer feuchtigkeitssperrenden Bodenplatte. Im ehemaligen Stall wurden vor die Wände mit Salzausblühungen eine Vormauerung angebracht.

Im Dachgeschoss war der Holzzustand ziemlich desolat. Viele neue Balken mussten eingesetzt werden. Wir entschlossen uns zu einer Aufdachdämmung mit neuer Falzziegeldeckung, wobei das Kehlgebälk höher gesetzt wurde und somit auch eine bessere Raumhöhe erreicht werden konnte.

Die typische Kleinteiligkeit der hiesigen Bauernhäuser wurde erhalten bzw. rekonstruiert. Dies

betrifft zum Garten hin den kleinen Vorraum und die darüberliegende Veranda. Beim Scheunehaus wurde der desolate Schopf abgerissen und dafür ein Laubengang mit Brettstaketenmotiv errichtet, der heute als Balkon und zugleich Überdachung der Eingangstür dient. Da die ursprünglichen Fenster nicht mehr vorhanden waren, wurden im Wohnhaus, das in der Wertigkeit höher gewichtet ist, bauzeitlich übliche, rekonstruierte Fenster eingebaut: dreiteilige Sprossenfenster als Verbundfenster mit typischen aufgesetzten Beschlägen und mit kippbarem Oberlichtfenster, dem sog. „Kampf“. An den Fensteröffnungen wurde nichts verändert, so dass im 2. Obergeschoss die Fenster dementsprechend kleiner ausfallen. Da ein originaler Klappladen aufgefunden wurde, konnte er zum Vorbild für die gesamten Klappläden dienen.

Im Scheunehaus hingegen, das neu ausgebaut und somit weniger historische Wertigkeit besitzt, entschieden wir uns für moderne Isolierglasfenster als „Leiterfenster“ ohne Läden, wobei sich An-



6

- 5 Gartenseite des Hauses nach der Sanierung: Links der frühere Wohntrakt, rechts der frühere Scheunenteil.
- 6 Detail des Eingangsbereichs des früheren Scheunenteils (Fotos: Wolfgang Bloos)
- 7 Giebelseite des früheren Wohntrakts mit neuen Fenstern und Klappläden.
- 8,9 Fenster im Detail



7

ordnung und Fenstergruppen auf das Fachwerk beziehen. Der Scheunengiebel wurde mit einer zweifarbigen Brettschalung versehen, worunter sich die heutzutage notwendige Dämmung verbirgt. (Die Dämmung der anderen Außenwände musste von innen erfolgen, um die historische Ansicht nicht zu beeinträchtigen). Zur Straßenseite hin ließen wir aus optischen Gründen das Fachwerk freilegen, obwohl es sich hierbei nicht um ein besonders hochwertiges Fachwerk handelt. Dies führte zu einigen Diskussionen mit unserem Architekten und Zimmerer ...

Da das Haus in beiden Teilen auch im Dachgeschoss zu Wohnzwecken benutzt werden sollte, stellte sich die Frage nach Dachgauben. Um die originale Ansicht zur Straße hin zu erhalten, entschlossen wir uns zum Einbau von zwei Gauben nur zur Gartenseite hin. Zur Straßenseite hin wurde das notwendige Tageslicht über gusseiserne, historische Dachflächenfenster hereingeholt, die mit innenliegenden Winterfenstern versehen wurden.



8



9



- 10 *Giebel- und Straßenseite des früheren Scheunenteils mit neuen Fenstern. Das Fachwerk der Traufseite wurde freigelegt. (Foto: Wolfgang Bloos)*
- 11 *Historisches, gusseisernes Dachflächenfenster mit innenliegendem Winterfenster zur Straßenseite*

- 12 *Neu aufgemauerter Schornsteinkopf (Fotos: Wolfgang Bloos)*
- 13 *Badewanne*





Auf dem Dach des Hauses schenken wir noch einem anderen, immer seltener werdenden Detail Aufmerksamkeit: dem gemauerten Schornsteinkopf. Mit alten Backsteinen wurde die Bekrönung handwerklich wieder aufgemauert.

Auch bei der Innengestaltung der beiden Hausteile legten wir großen Wert auf die Erhaltung von möglichst viel Originalem. An bauzeitlichen Bodenbelägen wurden im Wohnhaus sog. Saarländer Platten (16/16 cm) sowie im Dachgeschoss breite Nadelholzdielen aufgefunden.

Beide Beläge wurden sorgfältig geborgen, aufgearbeitet und mit gleichem Altmaterial wieder ergänzt und verlegt. Für abgängige Holzböden im 1. Obergeschoss wurden passend zum Ausstattungsstandard Pitchpine-Dielen aus Abbruchhäusern ähnlicher Bauzeit verlegt. Die im Haus vorgefundene freistehende Badewanne konnte nach Aufarbeitung wieder Verwendung finden und zum ursprünglichen Ambiente beitragen. Ebenso die Treppe: Nach der Freilegung einiger Abdecklagen schälte sich eine bauzeitliche Holztreppe heraus, eine typische, eingestemmte Konstruktion mit Stellbrettern. Die behutsame Restaurierung ergab trotz starker Gebrauchsspuren ein gutes Ergebnis. Nach Befund erfolgte die Überfassung von Wangen und Geländer.



14 Treppe

15 Tür

16 Raumteiler aus Bestand (Fotos: Wolfgang Bloos)



17



19



18



20

Im Wohnhaus war auch noch ein ordentlicher Bestand an einfachen Füllungstüren samt Beschlägen aus der Jahrhundertwende vorhanden, der aufgearbeitet und zum Teil auch aus einem Fundus „identisch“ ergänzt wurde. Dabei wurde auf die Ausstattung mit zeittypischen Beschlägen besondere Aufmerksamkeit gelegt: Kastenschloss und Aufschraubänder mit Stützkloben. Mit passendem Futter, Bekleidungen und

Schwelle haben wir damit eine typische Standardtüranlage aus dieser Zeit.

Da das Scheunenhaus neu ausgebaut wurde, gab es dort naturgemäß kaum vorhandene originale Bestände, auf die man bei der Innenausstattung zurückgreifen konnte. Eine Ausnahme bildeten die Umfassungswände aus Tuffstein und Sichtfachwerk, in die im Eingangs-Treppenhaus eine

- 17 Treppenhaus mit Spolie
- 18 Spolie, Detail
- 19 Tennenleiter
- 20 Haustür
- 21 Scheunentor (Fotos: Wolfgang Bloos)



dort aufgefundene Spolie, ein Ofenstein mit heraldischem Motiv, eingebaut wurde. Ansonsten wurde dieses Treppenhaus mit passenden Fliesen und einem Metallgeländer ausgestattet. Ein anderes Highlight der Ausstattung dieses Haupteils ist die Tennenleiter, die nach Aufarbeitung den typischen Scheunencharakter unterstreicht.

Die vier Außentüren des Hauses und das vordere und hintere Scheunentor mussten, teils nach historischem Vorbild, neu angefertigt werden. Die Haustüren wurden mit und ohne Glas in Diagonalbretterung gestaltet, wobei, wie auch bei den Scheunentoren, die historischen Beschläge „entlackt“ und mit mikrokristallinem Wachs behandelt wurden, um ein „Totstreichen“ zu verhindern.

Ende 2004 war mit der Einweihung die spannende Bauzeit für uns beendet. Wir haben dabei viel über den Umgang mit historischen Bauten gelernt, v. a. von unserem Architekten, Herrn Bloos, und auch von unserem Zimmerermeister. Dass es eine überwiegend stressfreie Bauzeit war, liegt auch daran, dass wir fast nur gute Handwerker hatten, mit denen wir gut zusammenarbeiten konnten. Da wir auch danach mit unseren Mietern Glück hatten, hatten wir ein paar Jahre später Lust, nochmals ein solches Projekt anzufangen, aber davon später. 🐾



Zur Autorin

Brigitte Stöttner, Jahrgang 1952, verheiratet, zwei erwachsene Söhne, Dipl. Volkswirtin und Liebhaberin alter Häuser; IgB-Mitglied seit 2003

Der Artikel entstand mit freundlicher Genehmigung zur Verwendung des Exposés „Bauernhaus am Echazufer“ von Architekt Dipl. Ing. Wolfgang Bloos, Kirchheim/Teck.