

## Hofanlage neu definiert

Es sind Liebhaberobjekte: Gehöfte mit ihren verschiedenen Stallungen und landwirtschaftlichen Nutzgebäuden. Wer sich für solch ein Anwesen entscheidet, steht damit meist vor einer intensiven Sanierungsphase. Oft ist dies eine Kostenfalle, da der Umfang der Sanierung nicht immer vorhersehbar ist. Doch der Vorteil eines Gehöftes überwiegt: das Wohnen in einer gewachsenen Struktur, viele Ausbreitungsmöglichkeiten, große Wohnflächen und ein überaus wohnliches Ambiente, in dem sich die Bewohner geborgen fühlen.

Das Hofgebäude in unserem Beispiel steht in der Gemarkung eines kleinen Ortes, der sich bis ins römische Zeitalter zurückverfolgen lässt. 1969 erfolgte im Zuge einer Gemeindereform ein Zusammenschluss mit einigen anderen kleinen Gemeinden zu einer Stadt nahe Köln, benannt nach dem Fluss, der durch das neue Stadtgebiet fließt. In den ländlich geprägten ehemaligen Gemarkungen standen landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen, deren Zweckbestimmung nach und nach aufgegeben wurde. Einige wurden abgerissen und durch Neubauten ersetzt, andere wiederum aufwendig und detailgetreu saniert beziehungsweise wiederaufgebaut.

Die 1269 Quadratmeter große Hofanlage war ursprünglich landwirtschaftlich genutzt. Zu den Gebäuden gehört das ehemalige zweigeschossige Bauernhaus, das immer als Wohnhaus genutzt wurde, das Stallungsgebäude und eine daneben stehende Remise, ein Wirtschaftsgebäude für Fahrzeuge oder Geräte, das an der rückwärtigen Grundstücksgrenze errichtet wurde. Zum Ensemble gehören außerdem eine Freifläche sowie der Innenhof, der immer noch von der ursprünglichen imposanten Hofeinfahrt eingerahmt wird. Diese besteht zwischen dem Bauernhaus und den ehemaligen Stallungen aus einem gemauerten markanten Torbogen aus Sandstein und hölzernen Torflügeln. Die übrigen Grundstücksgrenzen sind durch Einfriedungsmauern markiert, sodass auch heute noch das Bild der räumlich abgeschirmten Hofanlage spürbar ist. Das ursprüngliche und immer noch als solches genutzte Wohnhaus schirmt gemeinsam mit dem ehemaligen Stallungsgebäude das Grundstück zur Straße ab.

Das teilweise trauf- und giebelständig zur Straße errichtete ehemalige Stallungsgebäude verfügt im Dachge-





schoß über einen gemauerten Drempel mit aufliegendem Sparrendach, das über mehrere Sprengwerke eine weitestgehend stützenfreie Dachfläche ermöglichte, die der Hofanlage als Heuspeicher gedient haben dürfte. Im Erdgeschoss waren neben dem Vieh- und Schweinestall diverse Lagerräume untergebracht. Das regionaltypische Sichtmauerwerk, das die äußere Optik prägt, sollte unbedingt erhalten bleiben. Daneben sind es im Gebäudeinnern die Sprengwerke des Dachtragwerks, die gemeinsam mit den wechselnden Dachformen und -neigungen, Türöffnungen und Torbögen den Charme der

ländlichen Hofanlage ausmachen und aus diesem Grund bewahrt werden sollten.

Die zu sanierenden Stallungsgebäude wurden viele Jahre nicht genutzt und mussten, trotz eines guten Gesamtzustandes, für die neue Nutzung als Wohnhaus komplett saniert, teilweise instandgesetzt und partiell erneuert werden. Zuerst galt es, das Haus eigenständig an das Versorgungsnetz mit Wasser, Abwasser sowie Strom anzuschließen. Der zu sanierende Hausbestand ist abgesehen von der ehemaligen Jauchegrube unterhalb des Schweinestalls nicht unterkellert. Daher musste teilweise eine neue Bodenplatte erstellt werden und die Erdgeschosswände bekamen mittels eines Injektionsverfahrens eine nachträgliche Horizontalsperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Die Gasbrennwerttechnik zur Wassererwärmung und eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung runden das energetische Konzept ab. Ebenso aufwendig war die Sanierung des Dachstuhls, dieser wurde mit Ausnahme der alten Sprengwerke zurückgebaut und erneuert, um die statischen und wärmeschutztechnischen Vorgaben zu erfüllen.

Für einen optimalen Grundriss, der die bestehende Bausubstanz bestmöglich erhält, und eine gute Wohnraumaufteilung entstand im Nordosten mittels Durchbruch der Grenz wand in Richtung Freigelände des ehemaligen Schweinestalls der neue, eigenständige Hauseingang. Man betritt das Haus über eine das unebene Gelände ausgleichende Eingangstreppe und gelangt über die Garderobe mit Einbau-





Um das ortstypische Erscheinungsbild der Hofanlage in Sichtmauerwerk zu erhalten und um den Anforderungen der Energieeinsparverordnung zu genügen, wurde eine Innendämmung der Außenwandflächen und der flankierenden Bauteile durchgeführt. Dieses bauphysikalisch komplexe und ausführungstechnisch anspruchsvolle Dämmprinzip wurde mittels einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert.





hochschränken in einen offenen, fast quadratischen Raum.

Hier findet eine Wohnküche ihren Platz, die in der räumlichen Schnittstelle des L-förmigen Gebäudegrundrisses angeordnet wurde. Die moderne Küchenzeile mit Kochinsel sowie separatem Vorratsraum ist mit zwei alten Pfosten vom Esszimmer getrennt. Der Essbereich mündet wiederum über drei Wanddurchbrüche, die die ehemaligen Fenster des Schweinestalls zum Hof symbolisieren, und einem dreistufigen Treppenblock aus Sichtbeton in den 60 Zentimeter tiefer liegenden Wohnbereich. Dieser befindet sich auf dem Bereich des ehemaligen Misthaufens zwischen Stallungsgebäude und Remise. Spannung erhält der Raum durch die räumliche Überhöhung im Zusammenspiel mit dem Tragwerkbinder der neuen Dachkonstruktion.

Die offenen Fassadenseiten des Wohnraumes wurden mit wandhohen Fensterelementen versehen und ermöglichen hierdurch beeindruckende Ausblicke in Innenhof und Garten. Die signifikante Architektur des ehemaligen Stallungsgebäudes wird durch die L-förmige Gebäudestellung im Wohnraum zur stimmungsvollen Kulisse, die im Winter noch durch den offenen Holz-Kamin verstärkt wird.

Im weiteren Verlauf des Erdgeschosses, das hinter der Wohnküche weitergeht, gelangt man über eine Diele mit einläufiger Treppe und einem Tages-WC mit Dusche in ein abgetrenntes Kinderspielzimmer und weiter dem schmalen Flur folgend in das ebenfalls



abgetrennte Gästezimmer. Am Ende des Flurs liegt dann der Hauswirtschaftsraum, der in der Verlängerung des alten Einfahrtbogens seinen Platz erhielt.

Die Treppe in der Diele führt hinauf auf die Galerie des Obergeschosses, in dem die Schlafräume untergebracht sind. Rechts der Treppe liegen oberhalb der Wohnküche die beiden Kinderschlafzimmer, linker Hand die eiterlichen Räume, die über die Ankleide betreten werden. Von dort geht es weiter zum Schlafzimmer und dem Bad, das über dem Hauswirtschaftsraum entstand. Der Ausbau der Kinderzimmer erfolgte bis in die Dachspitze, die sich markant mit den Kahlbalken und den im Spitzboden angeordneten Dachflächenfenstern in Szene setzt und einen späteren Ausbau zu einer Schlafgalerie zulässt.

Aufwendig ist auch die Innenausstattung. Die bereits erwähnten Einbauschränke konnten aufgrund der Dachneigung auch unter den Flächenfenstern eingebaut werden. So aufwendig wie die

Sanierung des Gebäudes, so auch der Innenausbau: Im gesamten Wohnbereich sind auf den Böden und den Treppen Massivholzdielen verlegt, in den Bädern und WCs Feinsteinzeugfliesen. Die Wandoberflächen wurden im Innenwanddämmsystem mit einem Kalkfeinputz ausgeführt. Wände und Decken wurden durchgängig weiß gestrichen. Die Sprengwerke der Dachkonstruktion setzen mit einer dunklen Lasur einen deutlichen Kontrast.

Text | Jürgen Brandenburger  
Fotografie | marcwinkel.de

**Architektur | Ewen**  
**Architektur Innenarchitektur,**  
www.architekt-ewen.de

Team | Anwar Taha,  
Nicole Ewen-Georg