

Von Holger Keller

Knapp über 300 Jahre zählt Karlsruhe – aber es gibt Häuser in der Stadt, die viel älter sind. Eines gehörte einem Stadtbau- meister, das andere ist vermutlich über 500 Jahre alt, wie Spezialisten herausfanden. „Schon Napoleon Bonaparte ist an diesem Haus vorüber gekommen“, sagt Liljana Groh und blickt durch das Kreuzsprossenfenster auf die Friedrichstraße in Grötzingen. Sie sitzt in der Gaststube des Lokals und Hotels „1463“. Als der französische Kaiser zu Beginn des 19. Jahrhunderts in Berghausen eine Nacht verbrachte, zog er wohl auch durch Grötzingen, durch die Friedrichstraße. Da stand das Haus schon einige Hundert Jahre.

Wann genau es gebaut worden ist, kann niemand sagen. Aber das Haus in der Friedrichstraße 14 ist wohl das älteste noch stehende Wohngebäude der Stadt – wahrscheinlich gut 250 Jahre älter als Karlsruhe selbst. Das man das ungefähr einschätzen kann, liegt am Holz, das hier in Grötzingen verbaut worden ist. Experten haben sich schon vor einigen Jahren per Dendrochronologie an einer Datierung des Gebäudes versucht. Was bedeutet das?



**THEMENSCHWERPUNKT**  
Wohnen  
in Karlsruhe

„Man vergleicht Jahresringe und deren Abstände von bereits untersuchten Holz- mustern mit einer vom Fundort entnom- menen Probe. Diese ergab, dass die Ei- chenbalken um das Jahr 1463 gefällt wor- den waren“, erklärt Eigentümerin Groh.

Weitere Anhaltspunkte zur zeitlichen Einordnung gibt es nicht. Dokumente aus dem Spätmittelalter, die helfen könnten, wurde im Zweiten Weltkrieg Raub der Flammen. „Wir haben uns seit dem Kauf des Hauses 2012 damit abgefunden, dass es keine vollständige Geschichte gibt“, sagt Groh beim Rundgang durch das Gebäude. Rechte Winkel sind kaum zu finden, die schwarzgefärbten Holzdielen knarzen bei jedem Schritt und die Decke hängt gefährlich. „Das bringt so ein Haus mit sich“, sagt Groh.

„Mein Mann hat sich die eine oder andere Beule schon geholt“, sagt Verena Weick, die zusammen mit ihrem Ehemann Henning den Hotel- und Gastronomiebetrieb gepachtet hat. Henning ist gut 1,90 Meter groß – die Türrahmen im „1463“ sind 1,80 Meter hoch.

In das Kellergewölbe, in dem Weine für das „1463“ lagern, geht Henning Weick selten. Eine schmale, steile Treppe, verdeckt von zwei Flügelklappen, führt nach unten in einen kleinen Raum. Es ist kühl. Eine einzige Glühbirne taucht den Raum in schummriges Licht.



**Rekordverdächtig:** Verena und Hennig Weick haben das „1463“ in Grötzingen gepachtet. Die beiden Gebäude an der Friedrichstraße sind wahrscheinlich älter als jedes andere Haus in der Stadt. Fotos: Jörg Donecker



**Schief und gemütlich:** Dachaufbauten wie diese Gaube überdauern die Jahrhunderte. Exakte, rechte Winkel, sucht man hier vergebens.



**Historie im Gastraum:** Die Balken im Inneren stammen vermutlich von Bäumen, die um das Jahr 1463 gefällt worden sind.

Der Scheitelpunkt der Bogendecke ist 1,70 Meter hoch. Loses Mauerwerk begrenzt den Raum. Besitzerin Groh zitiert eine Kunsthistorikerin: Unter den Bodenplatten dieses viele hundert Jahre alten Gewölbes könnten sich noch andere Entdeckungen verbergen.

Keine Überraschungen erwarten die Bewohner eines Hauses in der Durlacher Rebenstraße. „Wir leben hier seit 20 Jahren, da kennen wir das Gebäude schon ganz gut“, sagt Architekt Jörn Huber. Ein bedeutender Durlacher lebte hier, etliche Jahre noch vor der Stadtgründung Karlsruhes. Hofbaumeister Thomas Lefebvre erwarb das Grundstück in den 1690er Jahren – nach dem verheerenden Stadtbrand von 1689.

Fünf Jahre lang arbeitete Huber an der Sanierung, vergrößerte Zimmer, zog Treppen und neue Böden ein. „Wir besorgten uns von einem Bekannten Holz aus alten Schwarzwaldhäusern, um morsche Bal-

”

Schon Napoleon Bonaparte ist an diesem Haus vorüber gekommen.

**Liljana Groh**  
Eigentümerin des ältesten Hauses

ken tauschen zu können“, erinnert er sich. Altes Baumaterial der historischen Substanz wegen, um eine möglichst originalgetreue Sanierung zu ermöglichen.

Spuren der Arbeit des alten Hofbaumeisters Lefebvre entdeckt Huber unter anderem am vom alten Meister nachträglich angebrachten Balkon. „Die kleinen, vorspringenden Ecken hier am Fensterrahmen ähneln denen an den Fenstern der Karlsburg, die Lefebvre plante. Nur sind sie nicht ganz so groß“, sagt Huber. Der Architekt führt weiter aus: „Der Balkon für sich ist schon ein für Durlach einzigartiges Merkmal.“

Andere Spuren der Bauarbeiten aus dem 17. Jahrhundert finden sich an den Holzbalken im Wohnzimmer. Eingekerbte Striche der Zimmermänner kennzeichnen, in welcher Reihenfolge die Konstruktionselemente eingesetzt werden mussten.

„Es gibt ein gutes Gefühl von Wärme und Heimeligkeit, in diesem Haus zu leben. Das unterscheidet so eine alte Bausubstanz von modernen Gebäuden.“ Huber ist sicher: „Das Haus wird bei entsprechender Unterhaltung länger als wir fortbestehen, noch einige Hundert Jahre.“

#### Zur Serie

Mit der Serie „Wohnen in Karlsruhe“ wollen die BNN die unterschiedlichen Aspekte des Themas beleuchten. Bis zum 1. April zeigen wir in regelmäßigen Artikeln Hintergründe, Service und vieles mehr zum Themenkomplex Wohnen – von Wohnungssuche über Energie sparen bis hin zur gelungenen Einrichtung.

## Wohnen auf Garagen

In Rintheim entstehen derzeit ungewöhnliche Holzhäuser – das steckt dahinter

Von Stefan Jehle

Nachverdichtung: Das bedeutet, freie Flächen innerhalb bestehender Bebauung zu nutzen – ob es Baulücken sind oder Restgrundstücke. Es kann aber auch das Aufstocken und Ausbauen von Dächern heißen. Aber Wohnen auf Garagen? Diese Idee entwickelte der Karlsruher Architekt Falk Schneemann, der ein Faible für innovatives Bauen hat. Seit einigen Monaten entstehen in Rintheim unter seiner Regie höchst ungewöhnliche Holzhäuser. Zwölf Wohneinheiten sollen es am Ende werden.

Ist Nachverdichtung auch immer nachhaltig? Da ist manchmal ein Fragezeichen erlaubt. Denn: Zu den abgedroschensten Klischees, die zeitgenössische Bauvorhaben bemühen, gehört oftmals die Selbsteinschätzung, es sei auch zweifelsohne nachhaltig. Die Wohnungen, die derzeit an der Heilbronner Straße im Stadtteil Rintheim entstehen, sind das aber wohl mit Fug und Recht. Falk Schneemann, der 2017 das Rennen machte bei einem Ideenwettbewerb, ausgelobt vom Verein Architekturschauenfenster – und das Interesse der Baugesellschaft „Volkswohnung“ gewann, kann das für sein Projekt mit Fakten untermauern. 700.000 Euro an Mitteln gab es dafür aus den Fördertöpfen „Innovativ Wohnen Baden-Württemberg – beispielgebende Projekte“.

Gebunden ist das an Voraussetzungen: Das Bauvorhaben muss „kreislaufgerecht“ sein, man kann es leicht wieder demontieren – und später alle Materialien wieder verwenden. Die Holzböden etwa, die eingebaut werden in die zwischen 30 und 70 Quadratmeter großen Wohneinheiten, stammen aus Bestandsbauten der Volkswohnung und sind entsprechend aufbereitet. Auch dürfen keine Verklebungen erfolgen zwischen den

fertig angelieferten Wand- und Fensterelementen. „Das wird am Ende ein Wohngefühl ergeben wie in einem ganz normalen Holzhaus“, sagt Falkmann.



**THEMENSCHWERPUNKT**  
Wohnen  
in Karlsruhe

Dabei ist eine Garage doch meist eher zweckmäßig, wenig schön und schon gar nicht gemütlich. Aber nach der Devise: Platz ist auf der kleinsten Hütte, gelingt in Rintheim Nachverdichtung mit wenigen Mitteln. „Hier entsteht der schönste

Garagenhof bundesweit“, ließ Daniel Fluhrer (parteilos), Karlsruhes Baudezernent und Aufsichtsratsvorsitzender der Volkswohnung, beim Richtfest im vergangenen Oktober wissen. In Holzbauweise haben die Aufstockungen ein vergleichsweise leichtes Aufschlaggewicht. Holz sei dabei auch ökologisch und auch politisch gewollt, weiß Schneemann. Vorgefertigte Teile ermöglichen zudem eine kürzere Bauzeit.

Katharina Helleckes, die das Projekt für die Volkswohnung begleitet, verweist darauf, dass die Garagen eine bebaute Fläche darstellen, die bereits versiegelt ist. Da habe man dieses bislang ungenutzte Potenzial nutzen wollen. Verfolgt von dem Gedanken des „urban mininig“, was heiße, eine besiedelte Stadt als Mine, sozusagen als riesige Rohstofflagerstätte

zu begreifen. Man habe auch versucht, Abbruchmaterialien aus eigenen Gebäuden wiederzuverwenden, und ihnen „eine zweite Lebenschance zu geben“, sagt Helleckes. Innovativ sei auch die Versetzbarkeit – die Möglichkeit, das Ganze wieder auseinanderzunehmen, und an anderer Stelle wieder aufzubauen.

Der Bau mit vorgefertigten Teilen nehme dabei Rücksicht auf Anwohner bestehender Nachbarhäuser in dem Wohnviertel nahe dem Ostring und der Haltestelle Hirtenweg. Mit der Aufstockung in Holzbauweise entstehen jetzt zwölf neue Ein- bis Drei-Zimmer-Mietwohnungen. Die Fertigstellung ist für Juli anvisiert.

Falk Schneemann dachte 2017 noch nicht, als er den Ideenwettbewerb mit einer Studie zur Alemannenstraße in der Karlsruher Südweststadt gewann – und dabei auf einen 120 Meter langen Riegel zehn Wohneinheiten gesetzt hatte –, dass „Wohnen auf Garagen“ in Karlsruhe tatsächlich mal Realität werden könnte.

Der Experte für innovatives Bauen, der in seinen ersten Berufsjahren als angestellter Architekt bei renommierten Büros in Basel und Berlin arbeitete, startete seine Karriere mit einer Ausbildung zum Zimmermann. Bei der Studie für die Südweststadt errechnete er 2017, dass auf einem Quadratkilometer mit Garagenaufbauten das Potenzial zur Schaffung von 85 Wohneinheiten möglich wäre.

#### Zur Serie

Mit der Serie „Wohnen in Karlsruhe“ wollen die BNN die unterschiedlichen Aspekte des Themas beleuchten. Bis zum 1. April zeigen wir in regelmäßigen Artikeln Hintergründe, Service und vieles mehr zum Themenkomplex Wohnen – von Wohnungssuche über Energie sparen bis hin zur gelungenen Einrichtung.



**Alles im Blick:** Architekt Falk Schneemann begutachtet die Baustelle in Rintheim. Die Bauten sind über Winter noch für einige weitere Wochen in Folie eingepackt. Foto: Stefan Jehle

## Diakonisches Werk bietet Sommerfreizeit

BNN – Im Sommer bietet das Diakonische Werk erneut die fünfzügige Tagesfreizeit „Urlaub ohne Koffer packen“ an. Das Angebot richtet sich an Seniorinnen und Senioren, die Erholung, Abwechslung und Gemeinschaft suchen, so das Diakonische Werk.

Im Juni, August und September werden jeweils fünfzügige Tagesfreizeiten, von 9 bis 17.30 Uhr, im Waldzentrum im Hardtwald geboten. Dabei gibt es für Teilnehmende ein Programm für Körper, Sinne und Geist, wie beispielsweise durch Gymnastik, Vorträge und Waldspaziergänge.

Die Tagesfreizeit kostet 190 Euro, ein Teil der Kosten kann auf Antrag übernommen werden. Zudem wird für Teilnehmer ein Fahrdienst eingerichtet.

#### Service

Weitere Infos sowie die Möglichkeit zur Anmeldung im Internet unter [bnn.link/sj](http://bnn.link/sj).

## Shuttle-Service zur Weinmesse

BNN – Zur am Wochenende stattfindenden Messe „RendezVino“ werden die Verkehrsbetriebe Karlsruhe (VBK) einen Shuttle-Service zum Messegelände anbieten. Dieser wird zwischen Hauptbahnhof und Messe-Areal in Rheinstetten verkehren, so die VBK.

Am Freitag fährt der Shuttle-Service ab 13.40 Uhr (bis 22.10 Uhr) ab dem Bahnhof, in 30- beziehungsweise 60-minütiger Taktung, je nach Uhrzeit. In gleicher Taktung erfolgt ab 14 bis circa 22.30 Uhr der Fahrt-Service aus Rheinstetten nach Karlsruhe.

Am Samstag und Sonntag verkehren die Shuttles ab 9.40 bis 18.10 halbstündlich vom Bahnhof aus und von 10 bis 18.30 Uhr halbstündlich aus Rheinstetten.