



EEW GmbH
Gesellschaft für Grundbesitz & Projektentwicklung
Untere Vorstadt 11 | D-71063 Sindelfingen

Marktplatz 24 | Biberach an der Riß Vom „Roten Ochsen“ zum Cityhaus

Mittelalterliche Entstehung und Architektur des Hauses (15. Jahrhundert)

Das Gebäude Marktplatz 24, an der Ecke zum Schwarzroßgässle gelegen, geht in seinen ältesten Teilen bis ins Spätmittelalter zurück. Es handelt sich um ein giebelständiges Dreigeschosshaus mit massiv gemauertem Erdgeschoss und zwei ausragenden Fachwerkobergeschossen unter einem großen Satteldach. Bauuntersuchungen zeigen, dass das Haus aus zwei zusammengefügt Bauteilen besteht, einem südlichen und einem nördlichen Teil – beide mit mittelalterlichem Kern. Dendrochronologische Datierungen belegen, dass das Dachwerk des südlichen Teils aus den Jahren 1431/32 stammt, während das Dach des nördlichen Teils um 1470 errichtet wurde. Diese frühen Bauphasen deuten darauf hin, dass das Haus bereits im 15. Jahrhundert in repräsentativer Größe bestand. Es überstand vermutlich auch den großen Stadtbrand von 1516, der in Biberachs Südstadt wütete – dafür spricht, dass die mittelalterlichen Dachstühle (1470) erhalten blieben.

Das äußerlich bis heute prägende Fachwerk und die giebelständige Ausrichtung zum Marktplatz zeugen von der historischen Bedeutung des Hauses. Als Teil des Ensembles rund um den Biberacher Marktplatz steht das Gebäude unter Denkmalschutz. Seine Position in der Stadtmitte und die Größe des Baukörpers lassen vermuten, dass es sich schon früh um ein wichtiges Bürger- oder Gasthaus handelte.

Gasthaus „Zum roten Ochsen“ in Früher Neuzeit und 18. Jahrhundert

Spätestens ab der frühen Neuzeit diente Marktplatz 24 als Gasthaus. Unter dem Namen „Zum roten Ochsen“ wurde es zu einer der traditionellen Schildwirtschaften der Reichsstadt.

Historische Quellen erwähnen in Biberach mehrere Gasthäuser mit Tiernamen – neben einem „Schwarzen Ochsen“ und „Weißen Ochsen“ auch einen „Roten Ochsen“.

Dies belegt, dass das Haus **Marktplatz 24** als Gasthaus „Roter Ochsen“ schon lange Bestandteil des städtischen Gastgewerbes war. Als solche Schildwirtschaft besaß es das Recht, ein Wirtshausschild (hier in Form eines roten Ochsen) auszuhängen und Reisende zu bewirten.

Über die einzelnen Besitzer und Wirte dieses Zeitraums ist aus den verfügbaren Quellen wenig konkret bekannt. Es ist jedoch anzunehmen, dass das Haus über Generationen hinweg von Wirtsfamilien betrieben wurde und eine kontinuierliche Nutzung als Herberge und Schankwirtschaft erfuhr. In der reichsstädtischen Epoche (16.–18. Jh.) galt Biberach als wichtiger Handelsort; Gasthäuser wie der „Rote Ochsen“ boten Kaufleuten, Fuhrleuten und Reisenden Unterkunft und Verpflegung. Möglicherweise fanden hier auch Postkutschenstationen oder Versammlungen statt, wie es für bedeutende Gasthöfe jener Zeit üblich war. Dokumente aus dem 18. Jahrhundert zeigen etwa, dass die Stadt eine Vielzahl traditionsreicher Wirtschaften hatte, darunter mehrere „Ochsen“-Wirtshäuser, was auf eine florierende Wirtshauskultur hinweist. Der „Rote Ochsen“ dürfte in dieser Aufzählung zu den etablierten Häusern gezählt haben.

Blütezeit als Brau- und Gasthaus im 19. Jahrhundert

Im 19. Jahrhundert erlebte Biberach eine regelrechte Blüte des Bierbrauens und der Wirtshauskultur. In dieser Zeit wurde der „Rote Ochsen“ als Braugasthof weitergeführt. Tatsächlich galt Biberach damals als „Bierstadt“, und um 1900 gab es laut zeitgenössischen Aufzeichnungen rund 80 Wirtshausnamen in der Stadt. Der Gasthof „Zum roten Ochsen“ gehörte zu diesen traditionsreichen Häusern und besaß offenbar auch eigene Brau- oder Lagerkeller. In einer historischen Übersicht der lokalen Brauereien und Keller wird ein „Rot-Ochsen“-Keller erwähnt – was andeutet, dass der Gasthof mit einer eigenen Bierlagerstätte verbunden war.

Aus dieser Phase stammen auch Bilddokumente: Ansichtskarten um 1930 zeigen den Marktplatz mit dem Gasthaus „Zum roten Ochsen“, was seine Bedeutung im Stadtbild unterstreicht. Die Fassade wies damals bereits den charakteristischen Giebel und das Gasthausschild mit der roten Ochsenfigur auf. Der „Rote Ochsen“ war zu jener Zeit ein beliebter Einkehrort der Bürgerschaft und Reisender gleichermaßen. Besitzer und Betreiber wechselten im Laufe des 19. Jahrhunderts vermutlich mehrfach, wie in der Gastronomie üblich, doch der Name blieb als Marke für gehobene Gastlichkeit am Platze bestehen. Das Gasthaus dürfte – ähnlich wie andere große Wirtschaften der Stadt – auch Übernachtungsmöglichkeiten geboten haben, sodass es faktisch ein Hotel garni war.

Veränderungen im 20. Jahrhundert

Während des 20. Jahrhunderts führte das Haus **Marktplatz 24** seine gastronomische Tradition fort, passte sich aber den Zeitläuften an. Beide Weltkriege überstand das Gebäude unbeschadet, da größere Zerstörungen der historischen Altstadt in Biberach ausblieben. In der Nachkriegszeit blieb der „Rote Ochsen“ eine bekannte Gaststätte am Marktplatz. Spätestens in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wandelte sich das Konzept: Aus dem klassischen Gasthof wurde ein Restaurant.

In den letzten Jahrzehnten des Jahrhunderts war im „Roten Ochsen“ eine gut besuchte Wirtschaft, zeitweise mit regionaler Küche, später auch mit italienischem Einschlag (Pizzeria). Das historische Flair blieb jedoch erhalten – nicht zuletzt dank der markanten Ochsenfigur am Ausleger, die zum Wahrzeichen des Hauses geworden war.

Stadtgeschichtlich bemerkenswert ist, dass der „Rote Ochsen“ bis in die jüngste Vergangenheit hinein als Gaststätte existierte, womit eine jahrhundertelange Nutzungskontinuität vorliegt. Viele Generationen von Biberachern und Besuchern haben in diesen Räumlichkeiten gespeist, gefeiert oder übernachtet.

Das Gebäude selbst wurde innen mehrfach renoviert und an moderne Standards angepasst, ohne seinen historischen Charakter zu verlieren. Äußerlich blieben Fachwerk und Giebel weitgehend unverändert, so dass der „Rote Ochsen“ weiterhin als Bestandteil des denkmalgeschützten Stadtensembles erkennbar war.

Vom Gasthaus zum Geschäftshaus im 21. Jahrhundert

Anfang des 21. Jahrhunderts vollzog sich ein grundlegender Wandel. Der traditionelle Restaurantbetrieb im „Roten Ochsen“ wurde schließlich eingestellt – das historische Gasthaus schloss seine Pforten, womit eine lange gastronomische Ära endete. Um 2014 erfolgte eine umfassende Sanierung und Umnutzung des Gebäudes. Das Gebäude wurde von der EEW GmbH aus Sindelfingen erworben und umfassend saniert. Der Umbau erfolgte in Kooperation mit dem Planungsbüro Zindel. Ziel war es, das denkmalgeschützte Haus behutsam für eine neue Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus herzurichten. Im Zuge dieser Arbeiten ließ man den historischen Hausausleger mit der hölzernen Ochsenfigur fachgerecht restaurieren (2014/15), so dass dieses kunstvolle Wirtshausschild erhalten blieb und weiterhin an den Traditionsnamen erinnert.

Nach Abschluss der Renovierung zog in das Erd- und erste Obergeschoss ein Einrichtungsgeschäft der Kette „Depot“ ein, womit das Gebäude einen völlig neuen Zweck erhielt. Als Nachfolger zieht die Firma Osiander in das Gebäude ein. Die oberen Stockwerke nutzt seither ein Dienstleister bzw. Büromieter. Trotz dieser Umnutzung ist die historische Bausubstanz respektiert worden – die prägende Fachwerkfassade und der Giebel zum Marktplatz blieben unangetastet, was den Charakter des Gebäudes bewahrt. Heute präsentiert sich Marktplatz 24 somit als gelungene Symbiose aus Alt und Neu: Außen ein jahrhundertaltes Bürgerhaus und einstiges Gasthaus, innen zeitgemäß umgebaut für moderne Geschäftsbedürfnisse.

Das Haus Marktplatz 24 („Zum roten Ochsen“) erzählt damit die vollständige Geschichte eines Biberacher Traditionsgebäudes: Von den mittelalterlichen Anfängen über die langen Jahrhunderte als Gasthaus – in denen es stummer Zeuge städtischer Ereignisse, vom Zunftwesen über Kriegszeiten bis zu Festen, war – hin zur aktuellen Nutzung im 21. Jahrhundert. Alle verfügbaren Quellen – vom Denkmalpflegerischen Befund bis zu Stadtarchiv und zeitgenössischen Berichten – zeichnen das Bild eines kulturell und architektonisch bedeutsamen Hauses, dessen Geschichte eng mit der Stadtgeschichte Biberachs verwoben ist.

Quellen:

Liste der Kulturdenkmale in Biberach an der Riß – Wikipedia
Ehem. Gasthaus "Roter Ochsen" » Objektansicht » Datenbank Bauforschung/Restaurierung
Baukultur-BW.de
Bild: Tilman2007 Wikipedia