

ratgeber bauen



16. Jahrgang
Österreich: € 2,85
Benelux: € 2,95
Italien: € 3,40
Schweiz: sFr 5,20

Ausgabe 1 | 2010 • € 2,50

SPECIAL SONNENENERGIE

Kollektoren, Lüftung
& Beschattung

BAUEN

Haustechnik
Anbauten

EINRICHTEN

Wohnzimmer & Küche
Bodenbeläge



EFFIZIENTER ALTBAU

Renovierungsbeispiele & neue Produkte



Renoviertes Schmuckstück

Die Ex-Gaststätte „Zum Elsenztal“ ist eines der ältesten Häuser in Zuzenhausen. Nun strahlt sie wieder wie einst.



Vorher waren die Gebäudeteile heruntergekommen und baufällig. Das tragende Holzgerüst wurde komplett freigelegt und die Gefache rekonstruiert und neu gefüllt.



Grüne Farbe betont Zierelemente und Fensterrahmen. Die Gefache zwischen dem braunen Fachwerkstrahlen wieder in reinstem Weiß. Neues ist klar zu erkennen, wie die stählerne Außentreppe.

Als Hans Joachim und Georg Reinhard mit ihrer Baufirma das Haus aus dem Anfang des 18. Jahrhunderts kauften, hatte es bereits 30 Jahre leer gestanden und war praktisch unbewohnbar. Doch die beiden Geschäftsführer einer Baufirma, die zur Baumeister-Kooperation gehört, sahen eine

Chance, das Gebäude zu erhalten und ihm seine einstige Pracht zurückzugeben. Außerdem wollten sie auf dem dazugehörigen Grundstück eine Wohnanlage mit dörflichem Charakter errichten: Ein Ensemble aus dem alten Fachwerkhause, drei neuen Reihenhäusern, einem Dreifamilienhaus und einem Mietshaus mit drei Wohnungen. Sämtliche Gebäude sind um einen verkehrsfreien Innenhof gruppiert, der als Spielplatz und Bereich für gemeinsame Aktivitäten genutzt wird. In der Südwestecke dient ein Bestandsgebäude den Anwohnern als Lagerraum. Die Mietwohnungen befinden sich in einer alten Scheune.

DENKMALSCHUTZ-VORSCHRIFTEN

Bei der Restaurierung mussten strenge Auflagen des Denkmalschutzamtes erfüllt werden. Dies erschwerte die Arbeiten, zumal das Fachwerkhause durch den langen Leerstand in sehr schlechtem Zustand war: „Das Dach war beschädigt und undicht, die Zwischen-

böden im Hausinneren teilweise verfault. Am Fachwerk hatte es keine Instandhaltungsarbeiten mehr gegeben, teilweise waren die Balken bei einem Brand in den 50er-Jahren zerstört worden.“ Die betroffenen Wandteile hatte der damalige Besitzer mit Massivmauerwerk ausbessern lassen. Die Firma riss die Massivwände wieder ein und rekonstruierte das Fachwerk mit Eichenbalken aus einem anderen Haus von 1832. Dabei profitierten die Reinhardts davon, dass sie neben Maurern auch erfahrene Zimmerleute im eigenen Haus beschäftigen. Was an Fachwerk noch brauchbar war, wurde saniert und mit einem offenporigen Holzanstrich versehen. Auf diese Weise ließ sich zum Beispiel der gesamte Giebel auf der Flussseite im Original erhalten. Das Dach bekam im Rahmen der Sanierung neue Tondachsteine. Hier war der Verfall teilweise so weit fortgeschritten, dass man Balken im Dachstuhl austauschen musste. Das Gebälk der Zwischendecken war größtenteils noch verwertbar; zum Teil sorgen

zusätzliche Balken für Stabilität. Niveauunterschiede werden durch eine Perlite-Schüttung ausgeglichen, eine Lage Spanplatten und Buchenholzparkett bilden den Abschluss nach oben. Neu ist der Eichendielenboden im Erdgeschoss. Hans Joachim Reinhard: „Davon war praktisch nichts mehr da. Nur den Terrazzo im Eingangsbereich konnten wir belassen.“

HISTORISCHE BAUTEILE

Als besonderes Schmuckstück bauten die Sanierer im Parterre eine Stütze ein: Die hatte ursprünglich den 1723 erbauten Glockenturm des Zuzenhausener Rathauses getragen. Beim Abriss hatte sie der Vater der jetzigen Unternehmergeneration vor der Entsorgung gerettet. Über 30 Jahre später leistet sie nicht nur einen wertvollen Beitrag zu der Statik, sondern auch zu der optischen Wirkung: Gut sichtbar platziert, wirkt sie wie ein Sinnbild für das hier residierende Stätkerbüro.

Auch die Eichentür des Eingangs stammt von einem Spezialhändler und wurde bei einem Schreinermeister aufgearbeitet. „Heute denkt jeder, dass die hat schon immer hier war.“ Die restaurierten Innentüren stammen aus Fachwerkgebäuden im nahen Heidelberg, die Fenster sind originalgetreue Neuanfertigungen mit Zweischiebenverglasung: „Wir haben die Glasaufteilung anhand der letzten im Original erhaltenen Fenster nachgearbeitet“, erinnert sich Hans Joachim Reinhard. „So blieb die einstige Anmutung detailgetreu erhalten.“ Auch die Wandausfachungen aus rotem Backstein wurden bei der Sanierung erhalten, teilweise auch die Mischung aus Stroh und Lehm an den Wandinnenseiten und die Strohdämmung in den Geschossdecken.

WÄRMEDÄMMUNG INKLUSIVE

Um die Energiebilanz zu verbessern, zogen die Maurer hinter den Außenwänden eine Hintermauerung aus Porenbeton hoch. Die Innenwände, ebenfalls mit Lehm und Stroh ausgefacht, blieben größtenteils erhalten. Das Dach bekam eine Sparrenaufdoppelung mit Mineralfaserdämmung, die mit Lehm und Stroh gefüllte oberste Geschossdecke eine Innendämmung aus Styropor und eine Innenbeplankung mit Gipskartonplatten – alles Renovierungsmaßnahmen, die dem „Elsenztal“ eine sehr gute Energiebilanz und ein optimales Raumklima verleihen. ●



Erhalten, was noch gut in Schuss ist, und ergänzen, was kaputt ist: Vom Parterre bis unters Dach zeigt das historische Gemäuer seine betagten Bauteile. Boden- und Wandgestaltung halten sich dagegen vornehm zurück. So fallen die aufgearbeiteten Türen und die nachgebauten Fenster besonders ins Auge.

