



Bild: Ziermann Holzbau KG

Die Fachwerkwände werden nun durch eine hinterlüftete Außenwand aus vertikaler Holzschalung geschützt.

## Wieder wachgeküsst

**Sanierung** Nach Jahrzehnten des Dornröschenschlafs wurde ein kleines Häuschen wieder zum Leben erweckt. Obwohl zum größten Teil marode, hat es sich durchaus gelohnt, dieses Kleinod instand zu setzen. Denn so konnte die ortsprägende kleinformative Struktur erhalten bleiben. Angela Trinkert

**E**in kleines Häuschen, das vermutlich Ende des 19. Jahrhunderts als Wohnhaus erbaut wurde, bildete ursprünglich zusammen mit zwei Speichergebäuden ein Hofensemble. Die Scheunen im Hinterhof wurden bereits in den 1960er Jahren abgerissen und durch ein großes Wohnhaus ersetzt, welches 2006/2007 kernsaniert wurde. Das erhaltene Häuschen steht giebelständig direkt an der Straße, stand zehn Jahre leer und befand sich im Zustand seiner letzten Sanierung in den 1960ern. Doch nun wurde auch dieses Gebäude instand gesetzt und einer neuen Nutzung zugeführt. Die Baufamilie, die in dem großen Wohnhaus lebt, hat in dem kleinen Häuschen ein Architekturbüro, der Bauherr ist selbst Architekt, und ein Gästeappartement untergebracht.

Dafür wurde auch das bisher ungenutzte Dachgeschoss mit sichtbarer Sparrenlage und einer Aufdachdämmung ausgebaut. Die Decke über dem Erdgeschoss öffnet sich galerieartig zum Dachraum hin. Zwei viertelgewendelte Holztreppe, eine vom Büro und eine vom Appartement aus, erschließen nun das Dachgeschoss.

Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz, ist aber bezüglich seiner Struktur und Maßstäblichkeit ortsbildprägend, sodass das Erscheinungsbild möglichst erhalten werden bzw. zeitgemäß überführt werden sollte. Nach der Sanierung sollte das Häuschen aber dem aktuellen Stand der Technik, modernen Ansprüchen und Anforderungen an die Energieeinsparung entsprechen.

Die Planung der Sanierung übernahm der Bauherr selbst, die Zimmereiarbeiten führte die Ziermann Holzbau KG aus Rastatt aus. Die Projektleitung hatte Zimmermeisterin Ruth Wittmann inne, die auch Mitglied der Geschäftsführung des Holzbauunternehmens ist.

Das eingeschossige, teilunterkellerte Gebäude mit Satteldach erhebt sich auf einem rechteckigen Grundriss von 5,66 m x 10,66 m. Das Erdgeschoss gliederte sich in seiner ursprünglichen Aufteilung in zwei Wohnräume, einen Flur, eine Küche sowie ein einfaches Bad mit WC. Die inneren Trennwände waren als Holzfachwerkwände mit Ausfachungen aus Ziegeln oder mit Staken und Lehmewurf ausgebildet und verputzt.

Die südliche und die östliche Außenwand sind als Wände aus Ziegelmauerwerk, die westliche und nördliche jeweils als Fachwerkwände mit Ausfachungen aus Mauerziegeln oder aus Stakungen mit Lehmewurf errichtet. Über den Kellerwänden aus Natursteinmauerwerk liegt eine Decke als ausbetonierte Stahlträgerkonstruktion.

### Großzügige Entkernung war erforderlich

Es war mutig, das Gebäude sanieren zu wollen. Durch eingedrungene Feuchte war es nahezu baufällig. Das Fachwerk und der Dachstuhl waren in einem sehr schlechten Zustand. Da die Dachdeckung undicht und viele der Ziegel porös waren, hatten Holzschädlinge einige Teile des Dachstuhls zerstört. Diverse Riegel und Ständer sowie große Teile der Schwellen in den Wänden waren durch Fäulnis stark geschädigt. Der kraftschlüssige Verbund zwischen den Bauteilen im Fachwerk oder den Kopfbändern im Dachstuhl war an vielen Stellen nicht mehr gegeben. Ein großes Problem war zudem die Schräglage des Gebäudes, das sich in Längsrichtung um 30 cm gesenkt hatte.

Durch aufsteigende Feuchtigkeit waren auch die Lagerhölzer und Dielenböden des Erdgeschosses zu großen Teilen, insbesondere parallel zu den Außenwänden, verfault. Der Fußboden im Bad war aufgrund einer undichten Duschwanne ebenfalls komplett zerstört. Aufgrund dieses desolaten Gesamtzustandes musste das Bestandsgebäude zu großen Teilen entkernt werden.

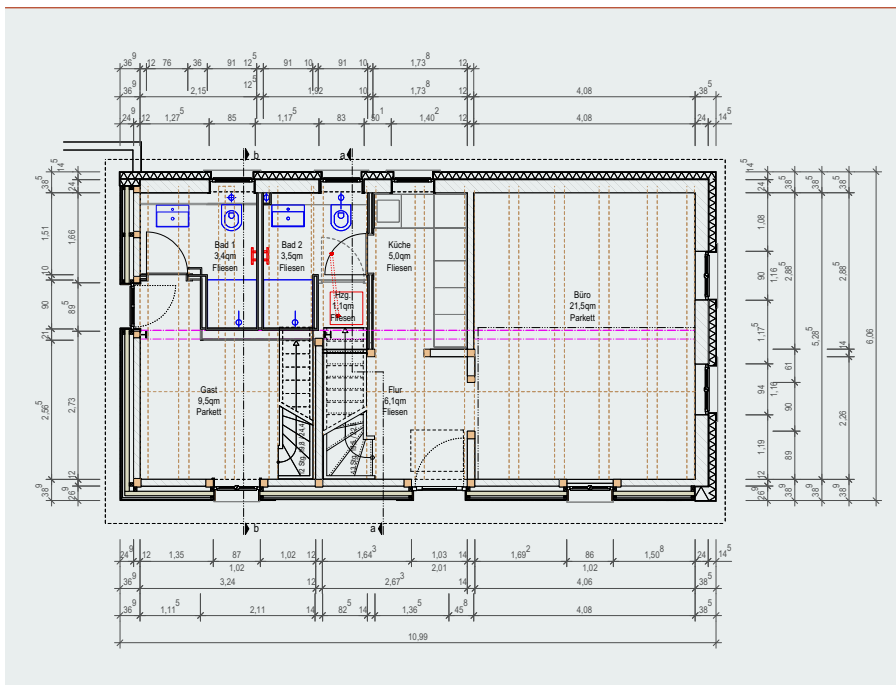
### Außenwände erhielten Fassadenbekleidung

Die Zimmerleute sanierten die zerstörten Hölzer der Fachwerkaußenwände und stellten die Kraftschlüssigkeit der traditionellen Holzverbindungen wieder her. Zu großen Teilen mussten sie neue Hölzer einbauen und verwendeten, wie zuvor verbaut, Eichenholz. Die Fußschwelle wurde aufgrund des schlechten Erhaltungszustands an zwei Hausseiten vollständig erneuert und auf ein neues Ringfundament aus Stahlbeton gesetzt. Damit lagen sie höher als zuvor und geschützt vor der Feuchte von unten.

Teilweise gelang es aber auch, die Hölzer nur partiell zu ersetzen und an das alte Holz anzuschließen. Manche Hölzer konnten ganz verbleiben. Die Ausfachungen der Fachwerkwände mussten aufgrund des schlechten Zustands erneuert werden.



Große Teile der ursprünglichen Substanz musste erneuert werden, da viele Bauteile durchfeuchtet und verfault war.



Die neue Nutzung bietet Raum für ein Büro und ein Gästeapartment.

Die vorhandenen Mauerziegel in den Gefachen waren größtenteils nicht mehr verwendbar, weshalb neue Weichbrandklinker vermauert wurden. Die zerstörten Lehmausfachungen wurden komplett durch Ziegelausfachungen ersetzt.

Um die Fachwerkwände von außen vor der Witterung zu schützen und um einen U-Wert von 0,21 W / (m²K) zu erreichen, montierten die Zimmerleute eine vorgehängte Holzfasade mit Dämmung aus Holzfaserplatten und Einblasdämmung aus Zellulose sowie einer



Das Dachgebälk musste größtenteils erneuert werden, nur die ursprünglichen Mittelpfetten und die Pfosten konnten verbleiben.



Die verfaulten Hölzer wurden dort, wo möglich, nicht komplett ersetzt, sondern es wurde nur das schadhafte Holz entnommen. Neues Holz wurde dann mit traditionellen Holzverbindungen, wie hier mit einem gerade Blatt, an das verbleibende angeschlossen.

vertikalen, hinterlüfteten Holzschalung auf Holzunterkonstruktion. Eine Innendämmung hätten die eh schon kleinen Räumen noch mehr beengt.

Die massiven Außenwände waren ebenfalls komplett durchfeuchtet. Große Teile des schadhafte Mauerwerks mussten durch die wenigen gute erhaltenden oder durch neue Mauerziegel ersetzt werden. Die Mauerwerksfugen wurden verfestigt, teilerneuert und innenseitig mit einem steinsichtigen Schlämmputz überzogen. Um ein erneutes Durchfeuchten der Wände zu verhindern, wurde mit einem drucklosen Injektionsverfahren nachträglich eine Horizontalsperre eingebaut. Die massiven Außenwände erhielten eine Außendämmung aus 120 mm dicken EPS-Hartschaum, der anschließend neu verputzt wurde. So konnte ein U-Wert  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  realisiert werden.

Die unterschiedlichen Außenwandaufbauten aus Ziegelmauerwerk und Fachwerk bleiben somit weiter bestehen, wenn es auch von außen durch die Schutzhüllen nicht augenscheinlich ist. Aber im Inneren des Hauses spiegeln die unverputzten Wände die verschiedenen Materialitäten von Holz und von Stein wider. Dafür wurden die Streben, Riegel und Pfosten nach der Reinigung mit



Zimmermeisterin Ruth Wittmann und ihr Team bauten mehrere Dachfenster ein, die Licht in den jetzt genutzten Dachraum bringen.

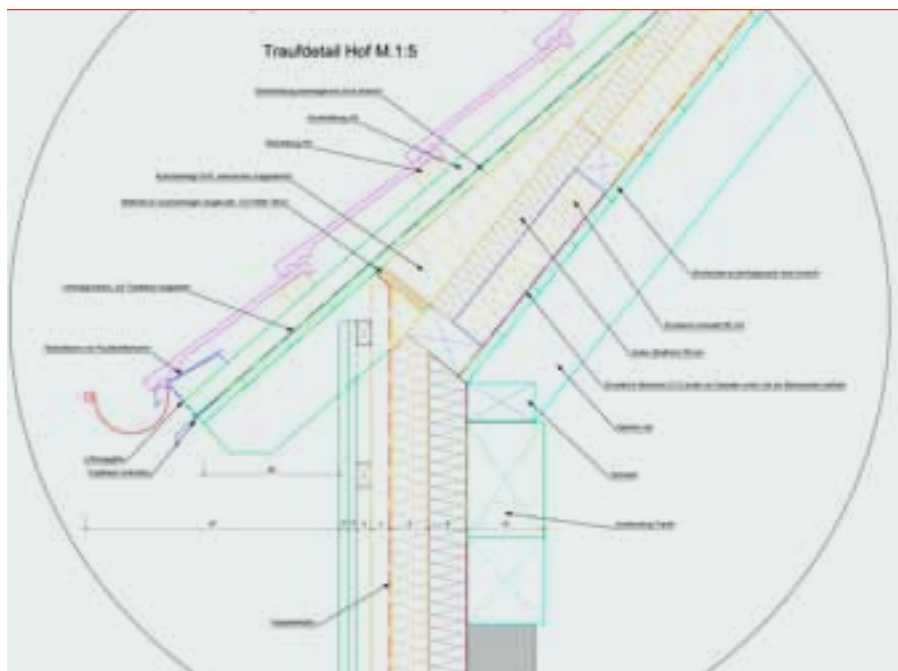
Holzöl geschützt und die steinsichtigen Mauerwerksflächen imprägniert.

### Dach wurde nahezu komplett erneuert

Der Dachstuhl, der sich ursprünglich aus einem Kehlbalke und einem Pfettendach mit stehendem Stuhl zusammensetzte, wurde fast komplett erneuert. Ursprünglich sollte soviel Bestand wie möglich erhalten bleiben, aber aufgrund des sehr schlechten Erhaltungszustands der Sparren, und der starken Schiefelage in Dachlängsrichtung war es sinnvoller, den Dachstuhl vollständig abzubauen und erneut mit den wenigen erhaltenen und neuen Hölzern aufzubauen. Die Schiefelage wurde durch konisch zugesägte Schwellen, die an den Längsseiten auf die obersten Fachwerkkriegel gelegt wurden, abgemildert; die Sparren und Fußfetten wurden durch neue gehobelte Konstruktionshölzer ersetzt. Die Mittelpfetten und die zugehörigen Stützen konnten erhalten bleiben, mussten aber teilweise repariert werden. Das von innen sichtbare Dachgebälk reinigten und ölten die Zimmerleute.

Das Dach erhielt einen neuen Aufbau bestehend aus Holzschalung, Dampfbremse, Dämmung aus Holzfasern in Kombination mit PUR-Dämmplatten und einer neuen Dachdeckung, wie zuvor aus Tonfalzziegeln. Die Aufschieblinge und die Dachüberstände wurden erneuert aber an das herkömmliche Erscheinungsbild angepasst.

Statt des ursprünglich geplanten U-Werts von  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  konnte sogar ein verbesserter von  $0,21 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  erreicht werden. Damit Licht in den Dachraum gelangen kann, baute Ruth Wittmann mit ihrem Team mehrere Dachfenster ein.



Das Detail zeigt, wie die ursprüngliche AUSBILDUNG der Traufe durch neue Aufschieblinge wieder hergestellt wurde. Die Ausblockung unterhalb der Schwelle läuft konisch in Längsrichtung und gleicht die Schiefelage aus.

### Im Innenraum viel neues

Die Hohlbalckendecke mit Lehmwickelfüllung über dem Erdgeschoss erhielt einen Stahlträger mit Stahlzwischenstützen zur Unterstützung der Deckenbalken in Gebäudelängsrichtung. Deren Querschnitt war zu gering, weswegen sie sich stark durchgebogen hatten. Vorher ersetzten die Zimmerleute aber auch hier schadhaftes Holz, wie die längsverlaufenden Deckenträger, die am Wandauflager verfault waren. Eine neue aussteifende Wandscheibe aus Mauerwerk, die einschließlich Fundament in Querrichtung eingebracht wurde, trägt jetzt auch die Lasten des Dachstuhls mit.

Der gesamte, nicht unterkellerte Bereich des Gebäudes erhielt eine neue Stahlbetonbodenplatte, die unter- und oberseitig gedämmt wurde, und mit einer kapillarbrechenden Schicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit ausgestattet wurde. Die Kellerdecke wurde gedämmt.

Im Erdgeschoss wurde der Fußbodenaufbau schwimmend und mit Fußbodenheizung ausgebildet. Schlussendlich wurden Rauntrennwände zu den Sanitärräumen als Gipskarton-Ständerwände errichtet, bevor dann mit der inneren Erschließung des Hauses begonnen werden konnte. ■

**ABS Safety: folgt neu**  
(id #3705710)  
**210.0 mm x 78.0 mm**