

Traditionell

Judith Rüber und Jan Kobel bauten ein 430 Jahre altes Fachwerkhaus zum Hotel um, das Ende Mai in Arnstadt eröffnete. Behutsam legten die Handwerker alte Holzkassetendecken frei, erneuerten Gefache und verbauten alte und traditionelle Baustoffe wie Lehm und Schilf sowie historische Backsteine im Haus.

Von Michael Brüggemann

Bauteilrecycling hat im Handwerk Tradition. Bei der Sanierung des Fachwerkhauses in Arnstadt verlegten die Handwerker alte Cottoböden, die aus bayerischen Scheunen und französischen Bauernhäusern stammen
Fotos: Jan Kobel





Das rostrote Fachwerk wird von einer Leinölasur vor der Witterung geschützt



Links: Fachwerkhaus und Fabrik waren über die Zeit zusammengewachsen

Rechts: Nach dem Abriss der Anbauten steht das Fachwerkhaus wieder nach allen Seiten frei

Die Handschuhfabrik Julius Möller in Arnstadt stand seit dem 19. Jahrhundert für feine thüringische Lederhandschuhe. Zur Fabrik gehörten neben dem Fabrikgebäude von 1903 auch ein 430 Jahre altes Fachwerkhaus sowie mehrere Anbauten. Zu DDR-Zeiten schneiderten, nähten und entwarfen auf dem Gelände bis zu 250 Angestellte. Nach der Wiedervereinigung wurde die Produktion eingestellt. 15 Jahre stand die Fabrik leer und verfiel, bis Judith Rüber und Jan Kobel sie 2005 entdeckten. Das Paar war begeistert von den hohen Sälen und dem rauen Industriecharakter. „Überall schimmerte Geschichte durch“, erinnert sich Judith Rüber: An den Wänden hingen noch FDJ-Plakate und im Heizraum roch es noch nach der Asche der Braunkohle, die früher verfeuert wurde.

Historie: Wohnung, Internat, Handschuhfabrik

Der Fotograf und seine Frau kauften und sanierten das denkmalgeschützte Ensemble. Sie wohnen heute im zweiten Stock der Fabrik, dem ehemaligen Saal der Lederstanzen. Eine Etage tiefer, im früheren Nähatelier, richtete sich Jan Kobel ein Fotostudio ein. Im Fachwerkhaus entstand ein kleines Hotel. Das Gebäude mit seiner Bohlenstube, der Schwarzküche (so nannte man im Mittelalter die wegen der offenen Feuerstellen verrußten Küchen) und einem der höchsten Gewölbekeller der Stadt wurde 1582 erbaut. Erst wohnte hier ein Stuckateur, der in der gegenüberliegenden frühgotischen Oberkirche arbeitete, dann die

Schwester eines Fürsten, später Pfarrer und Superintendenten. Ab 1822 war das Haus eine Mädchenschule, 1870 zog die Handschuhmanufaktur ein. 1903 baute man das Fabrikgebäude.

Abriss: „Es sah aus wie im Krieg“

Fabrik und Fachwerkhaus waren über diverse Anbauten, Dächer, Treppen und Rampen im Innenhof verbunden. Die Anbauten aus dem frühen 20. Jahrhundert wurden abgerissen, Teile der Fachwerkhausfassade und des Daches lagen danach frei. Aus den Gefachen bröckelte Lehm. Nicht viel besser sah es in den Fabriksälen aus: Im Nähatelier blätterte Putz von Decken und Wänden. Ein Stockwerk höher wucherten Farne auf den Förderbändern. Der Abriss zog sich über viele Monate, 3500 m³ Putz wurden abgeschlagen, rund 1000 Tonnen Schutt entsorgt. „Es sah aus wie im Krieg“, sagt Judith Rüber.

Acht Jahre später ist vom Schutt nichts mehr zu sehen. Wo früher die Anbauten standen, blickt man auf einen Innenhof mit Obstbäumen, zwei Holzterrassen, einen Sandkasten und einen Kräutergarten. Das Fachwerkhaus steht wieder nach allen vier Seiten frei – ein seltener Anblick in der historischen Altstadt.

Lehmputzsanierung: alter Lehm wieder verwendet

Das Weidengeflecht in den Gefachen wurde ausgebessert und wieder mit Lehm zugestopft. Nachdem ein Lehmbauer die schadhafte Gefache einfach mit



An der Gebäuderückseite, an der sich zuvor Anbauten befanden, befestigten die Handwerker Schilfrohmatten, die sie mit Lehm und danach mit Luftkalkmörtel verputzten

Fotos: Jan Kobel

Lehm zugespritzt und somit bloß kaschiert hatte, legte der Hausherr selbst Hand an: Das alte Stroh-Lehm-Gemisch wurde rausgekratzt, eingesumpft und danach mit Glasgranulat sowie frischem Lehm aus der Grube vermischt wieder in das Weidengeflecht eingebracht.

Die Deckschicht bildet ein diffusionsoffener Luftkalkmörtel ohne Zuschlagstoffe. „So bleibt die Wand wasserdampfdurchlässig und wir bekommen keine Probleme mit Fäulnis“, sagt Jan Kobel. Das rostrote Fachwerk wird durch eine eine Leinöllasur vor Witterungsschäden geschützt. Statt auf Chemie setzten die Bauherren so weit wie möglich auf traditionelle, ökologische Baustoffe.

Der Lehm enthält Glasgranulat und Stroh, damit er sich besser verarbeiten lässt

An der Gebäuderückseite, an der sich zuvor Anbauten befanden, packten die Handwerker Lehmsteine in die Gefache und befestigten darauf Schilfrohmatten als Putzträger, die sie anschließend mit Luftkalkmörtel verputzten.

Die einfachverglasten Außenfenster waren in gutem Zustand. Mit der Heißluftpistole brannte das Bauherrenpaar den Lack ab. Der Tischler ersetzte verfaulte Wetterschenkel, wechselte kaputte Scheiben aus und verkittete die Fenster neu. Der Malermeister schliß das Holz und strich diffusionsoffen mit Leinölfarbe. In den Laibungen wurden neue Innenfenster aus Kiefernholz montiert: Zusammen mit den Außenfenstern dämmen sie nun als Kastenfenster die Hotelzimmer.

Innenausbau: Backsteine aus alten Scheunen

Über Jahrhunderte wohnte und arbeitete man in dem Fachwerkhaus unter einem Dach. Die neuen Eigentümer dachten deshalb zunächst daran Wohnungen einzurichten, „doch damit hätten wir die Struktur zerstört“, sagt Judith Rüber. Stattdessen entstand ein Hotel mit sechs Zimmern und zwei Ferienwohnungen – alle soweit wie möglich im historischen Zustand belassen. Behutsam wurden Fußböden aufgearbeitet, Stuck- und Holz-Kassettendecken freigelegt, Balken und Steine wiederverwendet oder nach passendem Ersatz gesucht: Die dick verputzten Cottoböden schmückten einst bayerische Scheunen und französische Bauernhäuser. Die Bohllendecke in der Stube entstammt einem Abrisshaus aus der Region. Der Zimmermann rettete sie und schenkte sie den Bauherren. Da die tragenden Wände über die Jahrhunderte immer wieder versetzt wurden, mussten die Zimmerer die geschundene Statik mit Ringankern verspannen und sichern. Viele Balken waren verfault. Besonders die Schwellen der Gebinde, an denen sich die meiste Feuchtigkeit sammelt, aber auch Säulen und Querbalken, wurden erneuert. Um das alte Fichtenholz möglichst zu erhalten, wurde das Fachwerk angeschuht: Die Zimmerer sägten großzügig den beschädigten Abschnitt heraus, setzten ein neues Stück ein und verleimten, verschraubten oder verzapften es. In den Feldern wurde geschädigtes Flechtwerk ergänzt und wieder mit Lehm verfüllt.

Als Innendämmung der Fachwerkaußenwände dienen 5 cm dicke Schilfrohrplatten, welche die Handwerker auf den Fachwerkwänden verschraubten. Darauf verlegten sie Aluverbund-Heizrohre und putzten diese in Lehm ein. Den Abschluss bildet ein zweilagiger Lehmoberputz.



Bemalte Holzdecken waren unter Sauerkrautplatten versteckt



Die historischen Holzdecken wurden vor Ort repariert

Deckensanierung: Holzmalerei unter Sauerkrautplatten

Auch mit den Decken gingen die Vorbesitzer nicht zimperlich um: In einem der Gästezimmer verbarg sich eine prachtvoll bemalte Holzkassettendecke unter „Sauerkrautplatten“. Die Kassetten zeigten Risse, beim Gegenklopfen rieselte Schutt aus der Decke. Also öffneten die Zimmerer die Decken, nahmen die Bretter heraus, schippten den Schutt beiseite und saugten den Boden aus. Anschließend leimten sie die Risse im Holz, befreiten die Kassetten von Kalkresten und schoben sie wieder herein. Darauf montierten sie einen Fehlboden aus Fichtenbrettern und verlegten eine Rieselschutzbahn für den Schutt. Eine schwimmend verlegte Schicht aus OSB-Platten stabilisiert den Holzboden. Die über die Jahrhunderte abgelatschten Dielen hätten sonst durchgelegen. Schließlich wurden die Dielen gereinigt, gehobelt und per Hand geschliffen, um splittrige Teile auszugleichen. So blieb die jahrhundertealte Patina erhalten; auf den Böden zeichnen sich Jahresringe, Astlöcher und auch ein paar Ölflecken ab: „Die kommen von den Nähmaschinen, die hier früher standen“, sagt Jan Kobel.

Fabrikumbau: Wohnen mit Industriecharme

Im ersten Stock der Fabrik, einem dreigeschossigen Backsteinbau, standen früher Lederstanzen und schwere Maschinen. Heute hat hier Jan Kobel sein Fotostudio. Außerdem dient der 4 m hohen und 180 m² großen Saal auch für Konzerte und Ausstellungen. Am Kopfende verbirgt eine neu eingezogene Backsteinwand ein Lager. Große Fenster filtern Nordlicht herein. Die Trennwand, die den Raum vor Umbau nach Süden verschloss, ersetzten die Maurer durch zwei



Die bemalten Holzdecken schmücken die heute als Hotel genutzten Räume im Fachwerkhaus. Die alten Außenfenster wurden mit neuen Innenfenstern aus Kiefernholz zu Kastenfenstern ergänzt



Baubeteiligte (Auswahl)

Bauherren Judith Rüber und Jan Kobel, Arnstadt
Architektin Jana Bollmann, Mötzelbach
Planung der Außenhüllentemperierung Eura Ingenieure, Gerhard Schmid, München
Statik Ing.-Büro für Statik und Baukonstruktion Fronzek + Gutheil, Saalfeld
Sachverständige für Holzschutz Petra Schlegel, Unterwellenborn
Zimmererarbeiten Holzbau Kaulsdorf, Kaulsdorf
Tischlerarbeiten Bau- und Möbeltischlerei Jörg Mämpel, Plaue
Dachdeckerarbeiten Harald Hill Dachdeckerei, 07318 Saalfeld
Stuckarbeiten André Glauche, Niederfrohna
Lehm- und Kalkputzarbeiten Mathias Bechstedt, Zella-Mehlis
Peter Multhaus, Lehmbau, Erfurt
Stein- und Cottböden Andreas Hartl, Geltendorf



Die Trennwand, die vor Umbau den ersten Stock der Fabrik verschloss, ersetzen die Maurer durch zwei Backsteinsäulen

Backsteinsäulen. Dahinter zogen sie eine Loggia mit drei Torbögen und Blick in den Innenhof hoch. Die bis zu 48 cm dicken Außen- und Innenwände wurden mit Lehm verputzt und weiß gestrichen. Im Putz verlaufen – wie im Fachwerkhaus – Heizregister: „Durch die Wandheizung herrscht ein besseres Raumklima, die Wärme sammelt sich nicht unter der Decke und wirbelt weniger Staub auf“, weiß Jan Kobel. Die Fenster wurden im Original belassen, die Backstein-Laibungen nicht verputzt. So bleibt der Wandaufbau ablesbar.

Das Stockwerk darüber, der Saal der Handschuhmacher, ist heute Wohnung. Backstein und Holz dominieren den Raum, in dem einst Förderbänder liefen und Leuchtschienen von der Decke hingen. Von den weiß und blau verputzten Stützen bürsteten die Bauherren nur die Kalkfarbe ab, die Farbreste zeugen von der Fabrikhistorie. Noch immer weht rauher Industriecharme durch die Etage. Die Spuren der Vergangenheit sind bis heute erlebbar – Verdienst einer behutsamen, im Detail durchdachten Sanierung.

Autor

Dipl.-Ing. Michael Brüggemann studierte Architektur in Detmold und Journalismus in Mainz. Er arbeitet als Redakteur und schreibt außerdem als freier Autor unter anderem für stern, DBZ, bauhandwerk und dach+holzbau.

Die 48 cm dicken Wände der Fabrik verputzten die Handwerker mit Lehm
Fotos: Jan Kobel



Web-Service

www.bauhandwerk.de

Code BHW3P1H3

Im Internet finden Sie weitere Fotos von der Baustelle und dem fertig sanierten Fachwerkhaus in Arnstadt. Geben Sie hierzu bitte den Webcode in die Suchleiste ein.