



Brandwunden

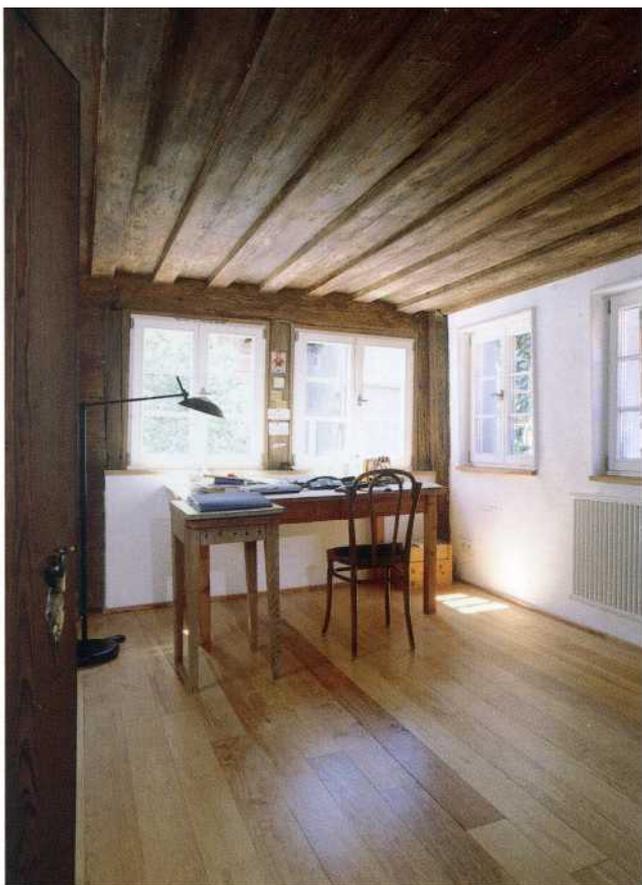
An einem einzigen Nachmittag brannte das fast 500 Jahre alte Fachwerkhaus völlig aus. Übrig war eine verkohlte Ruine, die keiner wollte. Bis ein Bauherrenpaar das Wagnis der Renovierung auf sich nahm. Es entstand ein Schmuckstück – mit schönen Ausblicken unterm Dach.

Schuld war ein Fernseher. Er war implodiert. Dadurch hatte sich im Erdgeschoss des alten Tübinger Fachwerkhauses ein verheerender Brand entwickelt, der sich auch in die oberen Stockwerke fortsetzte. Und so brannte an einem April-Nachmittag das Gebäude völlig aus. Nur noch Teile der Tragkonstruktion waren übrig geblieben.

Schade um das fünfstöckige Bauwerk. Zum einen allein schon seines Alters wegen. Sein Baujahr wird auf etwa 1530 geschätzt. Zum anderen war es auch aus denkmalpflegerischen Aspekten interessant. Denn es hatte zwei so genannte Bohlenstuben, nicht nur eine wie sonst üblich.

Solche Stuben waren früher die einzigen geheizten Räume im Haus. Sie hatten eine abgehängte Holzdecke und Wände aus Holzbohlen. Die Tatsache, dass es in diesem Gebäude zwei Bohlenstuben gab, deutet darauf hin, dass dort früher wohlhabende Leute gewohnt hatten. Davon war aber nach dem Brand nicht mehr viel zu sehen. Es hatte kein Dach mehr. Es gab keine Leitungen mehr, keine Fenster, keine Böden. Überall hing noch der Brandgeruch. Zusätzlich hatte Regen dem Gebäude zugesetzt. Lange Zeit hatte niemand den Mut, das Haus zu kaufen und neu aufzubauen. „Es sah ziemlich heruntergekommen aus“, berichtet Bauherrin Annette Schmidt. „An manchen Stellen konnte man durch den Boden ins tiefer gelegene Stockwerk schauen – im Prinzip war es ein Haus im Rohbau.“

Monatelang wurde das Haus zum Kauf angeboten. Keiner wollte es. Bis Annette Schmidt und ihr Partner Gerd Hickmann Interesse zeigten. Die beiden hatten vorher schon ein paar Jahre in der Tübinger Altstadt gelebt. „Wir hatten eine schöne Dachwohnung. Als dann ein Kind kam, brauchten wir etwas Größeres.“ Sie wollten gern in der Alt-



Die weiß gestrichenen Balken machen das Dachgeschoss hell und luftig. Hier der Wohn-Ess-Bereich mit einem dänischen Kaminofen.

stadt bleiben. Aber das erwies sich als sehr schwierig. „Es gibt einfach zu wenig größere Wohnungen – weder zu mieten noch zu kaufen. Der Markt ist praktisch leer gefegt. Was uns angeboten wurde, war entweder völlig heruntergekommen oder völlig überteuert.“

Also blieb nur dieses abgebrannte Haus. Die beiden entschieden sich nicht sofort. Sie ließen sich beraten, besuchten das Gebäude mehrmals. Schließlich ließen sie sich auf das Wagnis ein. Sie kauften das Haus, das zu diesem Zeitpunkt bereits im Wiederaufbau begriffen war. Es war schon entrümpelt. Zudem war die Substanz gesichert und ein neuer Dachstuhl war auch schon aufgesetzt. Von dem Brand waren vor allem die beiden Obergeschosse und das Dachgeschoss betroffen. Besonders stark beschädigt waren die Nadelhölzer der Fachwerkkonstruktion. „Die Eichenbalken in unserem Haus waren nur angekokelt. Eiche brennt fast gar nicht“, weiß Annette Schmidt. „Es dauert sehr lange, bis dieses Holz wirklich anfängt zu brennen.“ Ein Großteil der Renovierung fiel in den Bereich der Zimmermannsarbeiten. Das Fachwerk musste ergänzt, das Dach neu gedeckt

werden. Eine nervenaufreibende Zeit für die Bauherren. Jeder Handwerauftrag musste zwischen Architekten, Baurechtsamt und Denkmalamt abgestimmt werden. Dazu kamen noch die Verhandlungen mit der Gebäudebrandversicherung, die Schmidt und Hickmann dem Vorbesitzer abgekauft hatten. Nicht ganz einfach war die Frage, wie das Haus gedämmt werden sollte. „Wir haben an drei verschiedenen Seiten unterschiedlich gedämmt“, berichtet die Bauherrin. „Früher war auf der Seite zum schmalen Hasengässle hin das Fachwerk sichtbar. Allerdings war genau diese Seite sehr stark vom Schlagregen in Mitleidenschaft gezogen. Auf der gegenüberliegenden Seite, der Schauseite, war dagegen das Fachwerk verputzt.“

Die Hausbesitzer vereinbarten einen Deal mit den Denkmalschützern. „Die wollen ja meistens gerne das Fachwerk zeigen. Deshalb haben wir die hintere Seite mit der vorderen getauscht.“ Die bisherige Fachwerkseite wurde zum Schutz gegen den Regen von außen gedämmt – mit Mineralwolle. An der Frontseite des Hauses wurde im Gegenzug der Putz entfernt und das Fachwerk freigelegt. „Diese Seite



Der Doppelwaschtisch im Badezimmer ist eine Sonderanfertigung vom Schreiner. Auch hier: Schöne Ausblicke über Dachlandschaften.



Zum Grundriss gehört der relativ herrschaftliche Mittelflur mit dem Treppenhaus. Er teilt das Haus optisch in zwei Hälften.

haben wir von innen mit Zellulose gedämmt. Wir haben vor die Innenwände zusätzliche Wände im Trockenbau errichtet. In den Zwischenraum wurde Zellulose eingeblasen.“ Auch die Seitenwände des Gebäudes wurden von innen gedämmt, mit einem Dämmputz. Eine Besonderheit: Die Begleitstriche entlang der Fachwerkbalken. Diese Dekoration findet man bis ins frühe 17. Jahrhundert. Auch sie mussten gesichert oder wiederhergestellt werden.

Aufwendig war auch die Sicherung und Reinigung der Bohlenstube. Die Hausbesitzerin: „Die untere Bohlenstube ist verbrannt, außer einer Außenwand war davon nichts mehr übrig.“ Die obere Stube konnte dagegen gerettet werden. „Sie ist sehr schön restauriert worden. Aber das war sehr aufwendig.“ Denn das Holz war vor dem Brand lackiert gewesen. Der verbrannte Lack klebte am Holz. So waren zwei Restauratoren zehn Tage lang damit beschäftigt, diese Reste abzutragen – zeitweise auch mit Hilfe eines Föns, der die Lackspuren aufweichen sollte. In der wiederhergestellten Bohlenstube ist jetzt das Arbeitszimmer von Annette Schmidt untergebracht. Ein Lieblingsplatz der Bauherrin.

„Es gibt hier fünf Fenster mit sehr schönen Ausblicken. Solche Ausblicke gibt es im ganzen Haus nach allen vier Seiten hin.“ Was ihr ebenfalls gut gefällt, ist die Mischung aus Alt und Neu. „Das ist ganz gut gelungen.“



Gelungene Mischung aus Alt und Neu: Eine moderne Treppe aus unbehandeltem Stahl verbindet die Stockwerke.

Daten & Fakten

Architekt: Noenen + Albus,
Biesinger Straße 2, 72070 Tübingen,
Tel. 07071 / 428 77

Baujahr: ca. 1530

Wohnfläche: 148 m²

Wohnfläche gesamt: 250 m²

Umbau: 21 Monate



Vorherzustand: Monatlang wurde das Haus zum Verkauf angeboten. Keiner wollte es.



Der neue Dachstuhl muss neu gedeckt werden, zum Teil mit alten Biberschwanz-Ziegeln.



Innenaufnahme nach dem Brand: Voll Gerümpel, verkohlt und nach Rauch riechend.

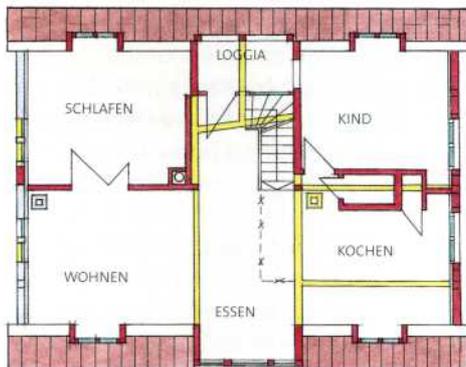


Im Dachgeschoss konnte nur eine Giebelseibe erhalten werden, alles andere ist neu.

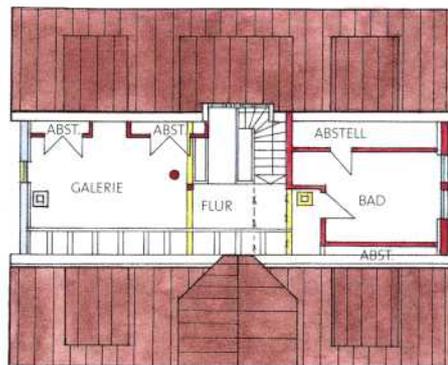


Sowohl nach innen als auch nach außen attraktiv: Was den Bewohnern unterm Dach besonders gut gefällt, sind die reizvollen Ausblicke nach allen vier Seiten des Hauses.

1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



Die Hausbesitzer wohnen zu viert in einem Teil des 2. OG und unterm Dach. Insgesamt haben sie 148 Quadratmeter Wohnfläche.

■ ALT ■ ABBRUCH ■ NEU