

## Fachwerkhaus-Restaurierung

# Schmuckstück im Kraichgau

Als die ortsansässige Baufirma Reinhard die frühere Gaststätte „Zum Elsenzthal“ in Zuzenhausen kaufte, war das Fachwerkhaus teilweise verfallen und unbewohnbar. Dank einer aufwendigen Restaurierung mit viel Liebe zum Detail zählt es nun zu den Sehenswürdigkeiten der Kraichgau-Gemeinde.

### WEB-LINKS

[www.baumeister-haus.de](http://www.baumeister-haus.de)  
[www.reinhard-bau.de](http://www.reinhard-bau.de)

Direkt am Flüsschen Elsenz liegt das restaurierte Fachwerkhaus. Links daneben die neu gebauten Reihenhäuser  
 Bilder: Baumeister-Haus

Anfang des 18. Jahrhunderts erbaut, ist die frühere Gaststätte „Zum Elsenzthal“ eines der ältesten Häuser im Ort. Bis in die sechziger Jahre wurde das Gasthaus mit angebautem Saal und Biergarten genutzt, dann folgten rund dreißig Jahre Leerstand und allmählicher Verfall. Mit dem Kauf lud sich die ortsansässige Baufirma Hermann Reinhard, ein Partner der Baumeister-Haus-Kooperation, eine Herkulesaufgabe auf. Doch die Geschäftsführer Hans Joachim und Georg Reinhard ließen sich darauf ein und nutzten das Know-how des Betriebs mit seinen Maurern und Zimmerleuten zur aufwendigen Restaurierung. Ihr Motiv war, „das Haus als Schmuckstück für die Gemeinde zu erhalten“. Heute glänzt nicht nur das Fachwerkhaus in neuer Pracht. Auf dem Grundstück ist um den verkehrsfreien Innenhof zudem eine neue Wohnanlage mit dörflichem Charakter entstanden – mit drei Reihenhäusern, einem Dreifamilienhaus und einem Mietshaus.

### Liebevoll rekonstruiert

„Das Dach war beschädigt und undicht, die Zwischenböden im Hausinneren teilweise verfault. Am Fachwerk hatte es seit über dreißig Jahren keine Instandhaltungsarbeiten mehr gegeben, teilweise waren die Balken bei einem Brand in den fünfziger Jahren zerstört worden.“ So beschreibt Hans Joachim Reinhard den Zustand des Hauses. Darüber hinaus erschwerten auch noch die strengen Auflagen des Denkmalschutzes die Aufgabe.

Die Firma Reinhard riss nachträglich gebaute Massivwände wieder ein und rekonstruierte die historische Fachwerkkonstruktion. Was – wie etwa der gesamte Giebel auf der Flussseite – an Fachwerk noch brauchbar war, wurde saniert und mit einem offenporigen Holzanstrich versehen. Was nicht mehr zu retten war, wurde von Eichenbalken aus einem Fachwerkhaus von 1832 ersetzt. Das Dach bekam nicht nur neue

Tondachsteine, sondern zum Teil auch neue Holzbalken. Immerhin war das Gebälk in den Zwischendecken zum großen Teil noch verwertbar. Wo nötig, wurden zusätzliche Balken, sogenannte „Zuleger“ zur Stabilisierung eingebaut. Niveauunterschiede wurden durch eine Perlite-Schüttung ausgeglichen, eine Lage Spanplatten und ein Buchenparkett bilden den Abschluss nach oben. Völlig neu mussten die Reinhard-Mitarbeiter den Eichendielenboden im Erdgeschoss aufbauen: „Von diesem Dielenboden war praktisch nichts mehr da. Nur den Terrazzo im Eingangsbereich konnten wir belassen, der gesamte Rest ist neu,“ so der Bauherr.

### Historische Bauteile

Ein historische Stütze ziert heute das Erdgeschoss. Sie hatte ursprünglich den 1723 erbauten Glockenturm des Zuzenhausener Rathauses gestützt. Beim Abriss hatte sie der Vater der jetzigen Unternehmergeneration vor der Entsorgung gerettet. Dreißig Jahre später leistet sie nun gut sichtbar im offenen Erdgeschoss einen wertvollen Beitrag zur Statik des Fachwerkhauses und steht gleichzeitig als Sinnbild für das auf dieser Etage residierende Statikerbüro. Die restaurierten Innentüren stammen aus Fachwerkhäusern im nahen Heidelberg. Die Fenster sind originalgetreue Neuanfertigungen: „Wir haben die Glasaufteilung anhand der beiden letzten noch im Original erhaltenen Fenster rekonstruiert“, erinnert sich Hans Joachim Reinhard. Die Eingangseichentür schließlich stammt von einem Spezialhändler und wurde von einem Schreiner aufgearbeitet. Hans Joachim Reinhard: „Heute denkt jeder, die hat schon immer zu dem Fachwerkhaus gehört.“

### Haus-Steckbrief

#### Restaurierung eines Fachwerkhauses in Zuzenhausen

Erbaut Anfang 18. Jahrhundert  
 Sanierung 1998 bis 1999  
 Wohnfläche 115 m<sup>2</sup>, Büro 84 m<sup>2</sup>

#### Weitere Baumaßnahmen:

3 Reihenhäuser, 1 Dreifamilienhaus, Umbau einer Scheune zu einem Mietshaus mit 3 Wohnungen

#### Planung/Ausführung:

Hermann Reinhard GmbH & Co. KG, Zuzenhausen





Die Fachwerk-Ausfachungen aus Backstein wurden bei der Sanierung erhalten, teilweise auch das Stroh-Lehm-Gemisch an den Wandinnenseiten und die Strohdämmung der Geschossdecken. Um dennoch die Energiebilanz des Gebäudes zu verbessern, zogen die Maurer der Firma Reinhard hinter den Außenwänden eine zehn Zentimeter starke Hintermauerung aus Porenbeton hoch. Unterm Dach wurden die Sparren auf 180 Millimeter Stärke aufgedoppelt und gedämmt. Auch die oberste Geschossdecke bekam über die Lehm- und Strohfüllung hinaus eine zusätzliche Dämmung.

### Gutes Raumklima und niedrige Heizkosten

Tanja Schneider bewohnt mit ihrem Mann Dirk und den Töchtern Alicia und Samira die Mietwohnung im ersten und zweiten Stock. Die Familie genießt das gute Raumklima, das vermutlich dem hohen Lehmanteil in den Wänden zu verdanken ist. Und Tanja Schneider freut sich über niedrige Heizkosten: „Im Winter heizen wir mit einem einzigen Heizkörper im Wohnzimmer das gesamte Obergeschoss inklusive der Kinderzimmer. Dabei steht dieser Heizkörper nur auf Stufe drei.“ Die Familie liebt „ihr“ Fachwerkhaus – trotz mancher Eigenheiten: „Man muss es mögen, wenn die Wände schief und die Treppen ausgetreten sind.“ Und man darf sich nicht daran stören, dass die kleinteiligen Sprossenfenster pflegeintensiv sind, die Böden knarren und aus Bohrlöchern Stroh rieselt. So gibt es also nur Gewinner rund um das ehemalige Gasthaus „Zum Elsenzthal“: Glückliche Bewohner, ein Bauherr, der neuen Wohnraum und seinem Unternehmen ein tolles Referenzprojekt geschaffen hat, und die ganze Ortschaft, die an Stelle einer Ruine ein neues Schmuckstück bekommen hat.

Stefan Kriz



Recycling: Zu ersetzende Balken und die perfekt sitzende Haustür stammen von anderen Fachwerkhäusern, die Säule inmitten des Büros aus dem Rathaus



## Endlich Zuhause

Heimkommen und sich wohl fühlen. Für Ihr schönstes Zuhause hat Novoferm die richtigen Lösungen. Zum Beispiel Sektionaltore, die nicht nur praktisch sind, sondern auch richtig gut aussehen. Genau wie Sie es sich wünschen. Sehen Sie selbst: [www.novoferm.de](http://www.novoferm.de)

Jetzt Kataloge anfordern  
(0 28 50) 9 10-0 · [vertrieb@novoferm.de](mailto:vertrieb@novoferm.de)  
oder anschauen bei  
[www.novoferm.de](http://www.novoferm.de)



Wir machen das Tor!