

Das AUSGEZEICHNETE Haus

Top-sanierte Hofreite

ausgezeichnet mit dem Hessischen
Denkmalschutzpreis



VÖLZBERGER STRASSE 6, 63633 BIRSTEIN- LICHENROTH



Denkmalschutz

Das Dorf Lichenroth liegt am Südhang des Vogelsbergs im Tal der Salz im Main- Kinzig- Kreis. Das weite Hochtal unterhalb der Herchenheiner Höhe ist eine typische Vogelsberglandschaft und im Bereich von Lichenroth ca. 500 m hoch gelegen. Dieser Bereich des Vogelsbergs ist durch Viehwirtschaft, wenige Gewerbebetriebe und durch Forstwirtschaft geprägt. Die Bewohner pendeln teilweise in den Rhein-Main-Ballungsraum oder nach Fulda.

Der Hof Völzberger Straße 6 in Lichenroth ist Bestandteil eines historischen Ensembles um die Dorfkirche. Es handelte sich ursprünglich um einen Einhof, dessen älteste Gebäudeteile auf 1650 dendrochronologisch datiert wurden. Im Laufe der vergangenen Jahrhunderte wurde das Gebäude mehrfach erweitert. Um die Jahrhundertwende 1900 wurde an der Ostseite eine große Scheune angefügt. Nach der Freilegung der historischen Substanz wurde das Gebäude als Einzeldenkmal unter Schutz gestellt.

Das umgebende dörfliche Ensemble ist geprägt durch Fachwerkhofreiten und typische Einhöfe. Die Lage innerhalb des Dorfes ist einerseits durch die prominente Lage an der Völzberger Straße und andererseits durch den rückwärtigen Hofabschluss an der Salz geprägt.

Der Hof wurde 2003 in völlig verwaorlostem Zustand von Joachim Ruhl übernommen. Das Gebäude wurde in den folgenden drei Jahren wieder instand gesetzt und wird wieder als wichtiger Bestandteil des Dorfes wahrgenommen.

Durch die beispielhafte , mehrfach ausgezeichnete Sanierung, unter anderem erhielt Joachim Ruhl 2007 den Hessischen Denkmalschutzpreis, hat sich in Lichenroth und in den Dörfern der näheren Umgebung das Verständnis für den Umgang mit historischer Bausubstanz nachhaltig verbessert.



Denkmalschutz - Sonder Afa

Setzen Sie sich ein Denkmal

Eine denkmalgeschützte Immobilie garantiert staatliche Steuervorteile:

Bis zu 100% Abschreibung in 12 Jahren auf den Sanierungsanteil

Seit 2006 ist die Eigenheimzulage weggefallen. Somit wurde das Wohnen in der eigenen Immobilie echter Luxus.

Anders stellt sich die Situation für Menschen dar, die alte Gebäude schätzen und erhalten wollen. Nach wie vor ist der Erhalt denkmalgeschützter Immobilien etwas, wovon die Allgemeinheit durch Sicherung von Kulturwerten profitiert. Eine Aufgabe, die der Staat nicht alleine leisten kann. Deshalb kann der Bürger, der sich an dieser umfangreichen Aufgabe des Denkmalschutzes beteiligt, staatliche Hilfe erwarten.

Abschreibung der Sanierungskosten bei vermieteten Objekten:

- **8 Jahre lang jeweils 9 %
danach 4 Jahre lang jeweils 7 %**

Abschreibung der Sanierungskosten bei eigen genutzten Objekten:

- **10 Jahre lang jeweils 9 %**

Fazit

Somit sind denkmal sanierte Immobilien das mit Abstand attraktivste Steuersparmodell.

**„Wer die Pflicht hat,
Steuern zu zahlen,
der hat auch das Recht,
Steuern zu sparen!
Zitat Altbundeskanzler Helmut
Schmidt**



Eckdaten

Wohnfläche	221,00 m ²
Büronutzung	30,00 m ²
Wirtschaftsflächen	314,00 m ²
Grundstücksfläche ca.	1.500 m ²
Zzgl. 2 Weideflächen	1 ha
Etagenzahl	2
Zimmer	9
Heizungsart	Öl-Zentralheizung, Erdtank 7.000 Ltr. Lehmgrundofen, offener Kamin
Extras	7.000 Liter Wasserzisterne für die Toilettenspülung
Baujahr	ab ca. 1650
Sanierung	2006
Bezugstermin	nach Vereinbarung



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Es handelt sich um eine vollständig sanierte, freistehende Hofreite mit Stallungen, auch ideal für Pferdehaltung.

Im Erdgeschoss befinden sich Wohn- Esszimmer, Kaminzimmer, eine große Küche mit Speisekammer, Heizungsraum, und der großen Tenne als Hauswirtschaftsraum. Zusätzlich ein großer Lagerraum, der zum Ausbauen bereits mit Fußbodenheizung und Badezimmeranschlüssen ausgestattet ist, wenn weiterer Wohnraum benötigt wird.

Im angrenzenden Stallbereich befindet sich ausreichend Platz für Pferdeboxen, mit direktem Zugang zu einem eingezäunten Sandauslauf, direkt an dem Flüsschen Salz.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein großes Bad mit Eckbadewanne, Gäste-WC, Gästezimmer, ein Ankleideraum, eine große Galerie und zusätzliche Abstellflächen im Dachboden.

AUSSTATTUNG

Die Hofreite ist sehr gepflegt und verfügt über ein vollständig saniertes Treppenhaus in dem die historische Treppe und der Terrazzo-Boden von Villeroy und Boch, sowie die Original Haustür erhalten werden konnte.

Die Wohn-und Schlafräume sind mit Eichenparkett, bzw. Dielen ausgestattet. Die Bäder bestehen aus hellen Keramikfliesen und hochwertigen weißen Sanitäröb jekten.

Alle Decken und Wände sind mit Lehmputz und Lehmfarben versehen. Die Innentüren und Zargen sind aus Fichten-, bzw. Eichenholz.

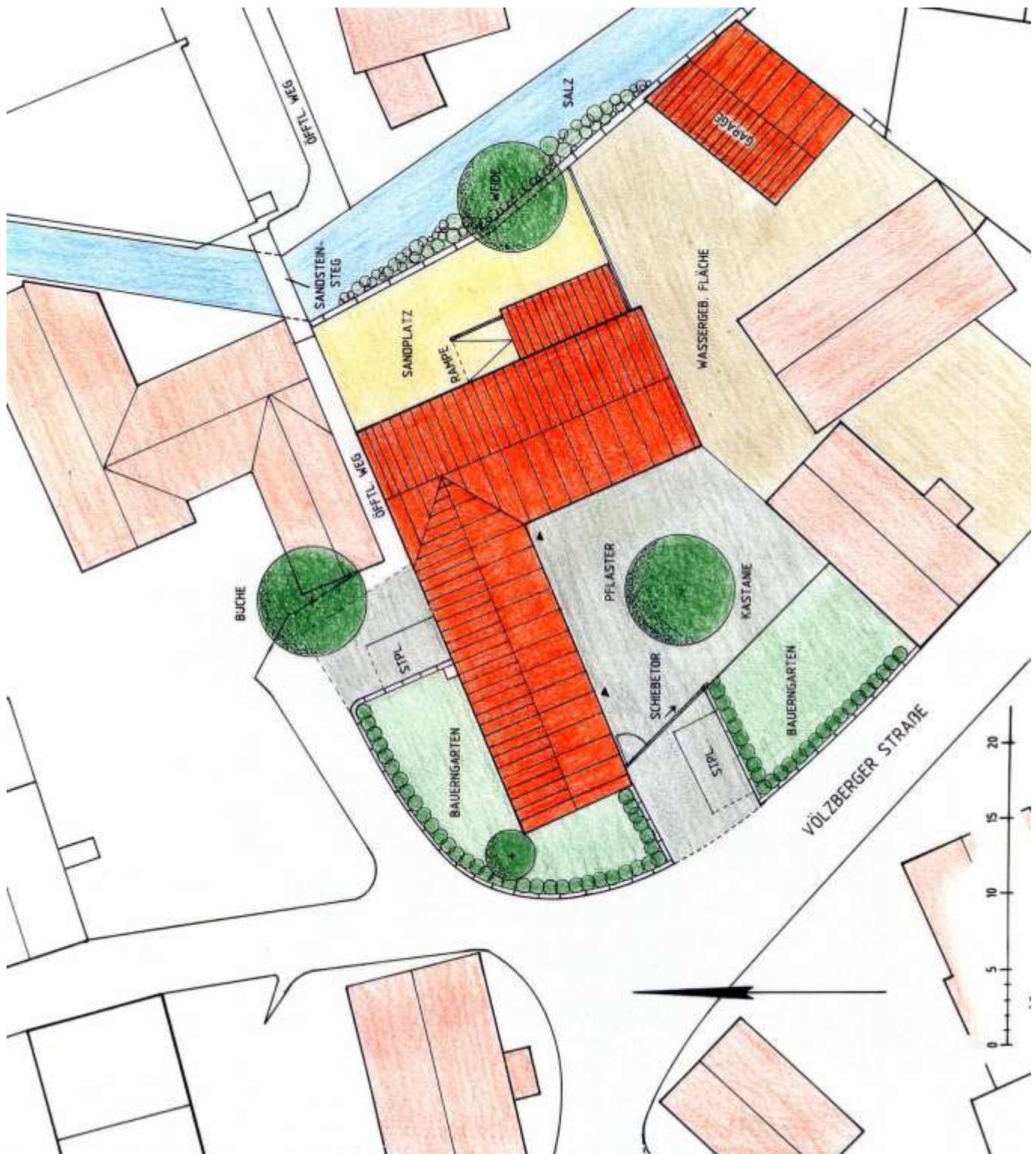
Das Haus verfügt über eine Ölzentralheizung mit Wandheizung. In der Küche, im Kaminzimmer und in den Hauswirtschaftsräumen gibt es zusätzlich Fußbodenheizung. In der Küche sorgt ein Lehmgrundofen, sowie ein offener Kamin im Kaminzimmer für gemütliche Wärme.

Der traumhaft angelegte Bauerngarten lädt zu entspannter Gartenarbeit mit erfolgreicher Ernte ein.

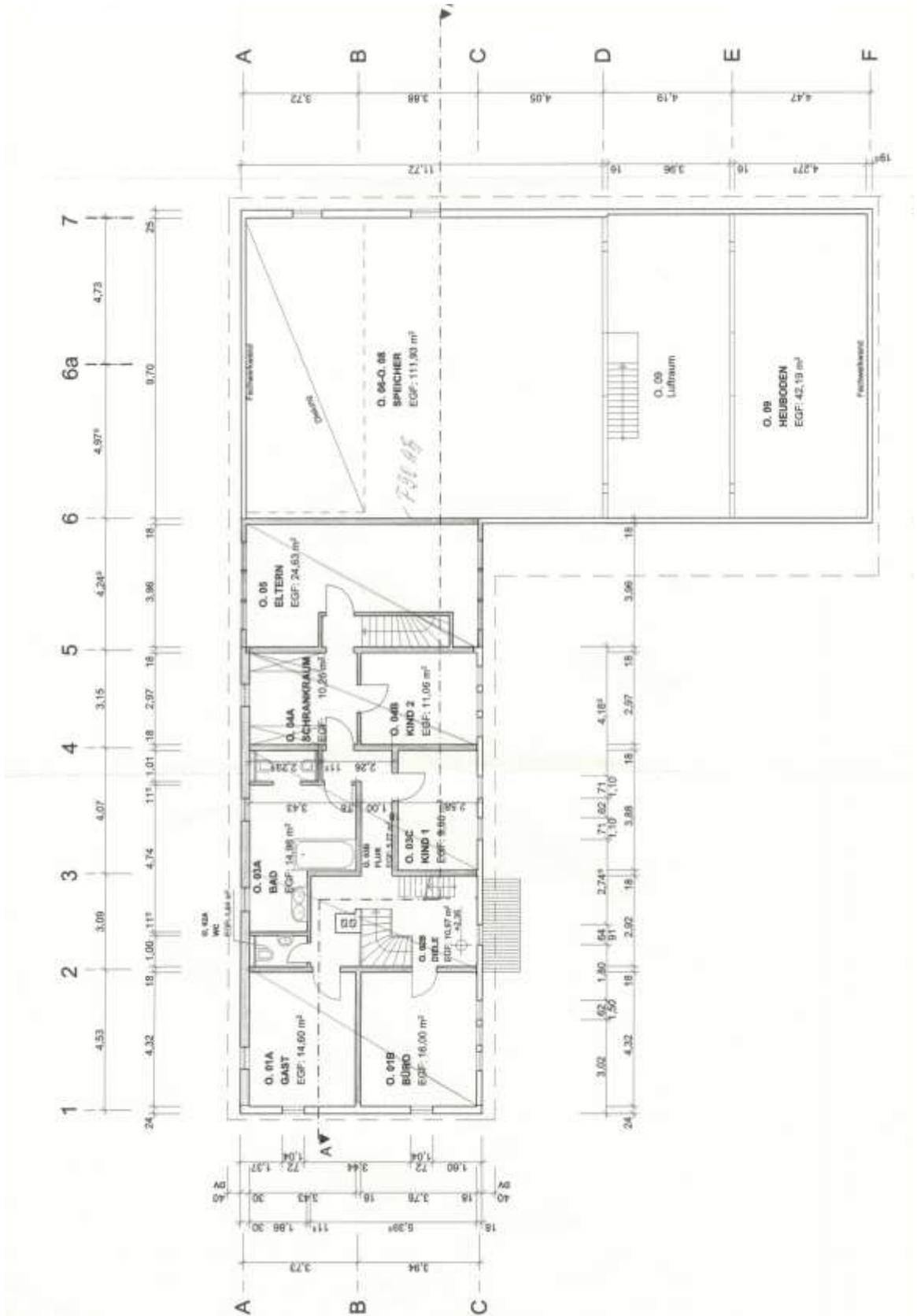
Weitere Informationen bekommen Sie auf der Homepage www.innovatives-handeln.de.



LAGEPLAN



PLAN 1. OBERGESCHOSS





HOFREITE VÖLZBERGER STR. 6, 63633 BIRSTEIN- LICHENROTH

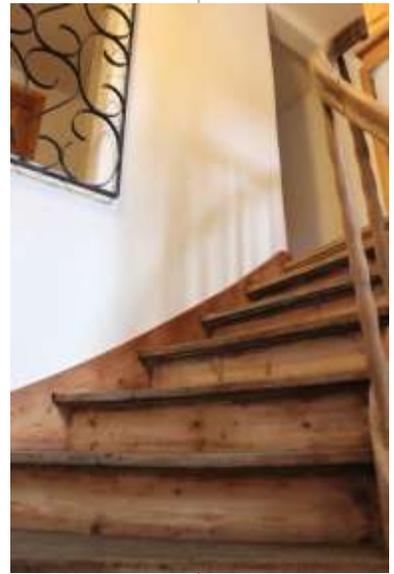




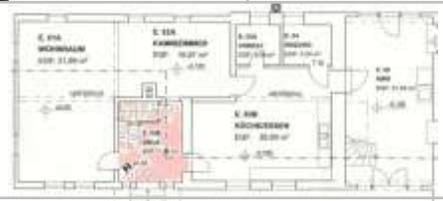


Historisches Fachwerk mit Stippputzgefachen





FLUR / TREPPENHAUS



Original sanierte Betonfließen von Villeroy & Boch von ca. 1910

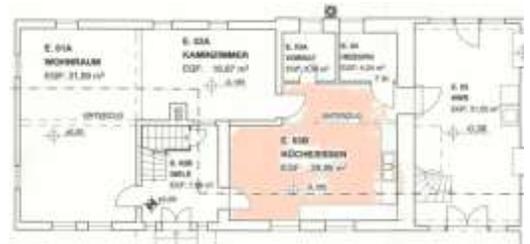
Naturbelassene, geölte Holztreppe

Wandheizung





ERDGESCHOSS KÜCHE



Der extra für dieses Haus entworfene Lehmgrundofen wird nur einmal am Tag angefeuert und versorgt die unteren Räume komplett mit Wärme, da die Abgzüge des Ofens wie Heizkörper die gespeicherte Wärme abgeben.

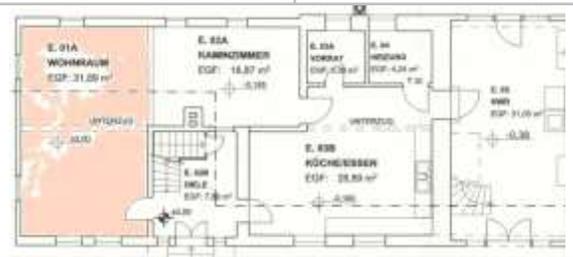
Handgearbeitete geölte Terracottafliesen.

Fußbodenheizung und Wandheizung





ERDGESCHOSS WOHNZIMMER



Großzügiger, sonnendurchfluteter Wohnraum „Gute Stube“ mit offenem Fachwerk-Durchgang zum Kaminzimmer

Geölte Eichendielen

Wandheizung





OBERGESCHOSS GALERIE



Beeindruckender großer hoher Raum im ehemaligen Getreidespeicher

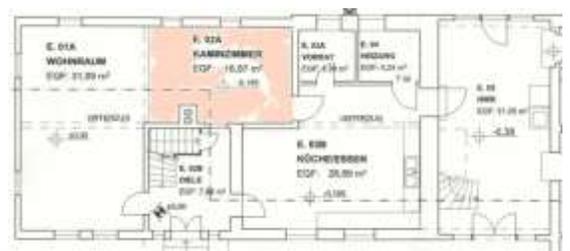
Ideal als Büro oder Schlafzimmer

Wandheizung





ERDGESCHOSS KAMINZIMMER



Im Kaminzimmer wurden historische Terra- Cotta- Platten als Bodenbelag wieder verwendet.

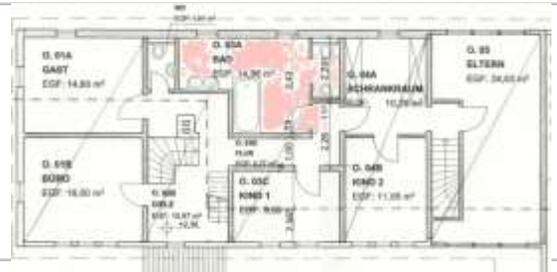
Die Fliesen stammen aus der „Strassheimer Kirche“ bei Friedberg und sind rund 800 Jahre alt.

Fußbodenheizung / Wandheizung





OBERGESCHOSS BAD



Das Bad ist mit einer komfortablen Eckbadewanne, einer großzügigen Viertelkreisdusche mit Echtglastüren, sowie Bidet ausgestattet.

Als Bodenbelag wurden ebenfalls geölte Lärchendielen eingebaut.

Handtuchheizkörper (der einzige Heizkörper im Haus) und Wandheizung

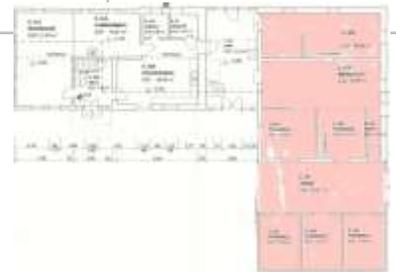




STALL UND AUSLAUF

Der abgeschlossene Sandauslauf direkt am Fließchen „Salz“ ist ideal als Spielplatz oder für Pferdehaltung geeignet.





SCHEUNE UND STALL

Stall und große Scheune sind ideal für Veranstaltungen und zum Feiern,
- können aber auch komplett zur Pferdehaltung genutzt werden.

Dies bietet sich durch den direkten Zugang, sowohl vom Stall, als auch von der Scheune, zum eingezäunten Sandauslauf an.





BESONDERHEITEN





FASSADENVERKLEIDUNG WETTBRETTEN

Der Westgiebel ist die Hauptwetterseite. Er wurde wieder mit Wettbrettern in traditioneller Deckart verkleidet. Die Fensterumrahmungen sowie die Gesimse wurden aus Kleinschindeln gebildet.

Inzwischen ist das Buchenholz der Verkleidung patiniert und hat eine changierende silbergraue Farbe. Die Verkleidung in der Kombination von Lang- und Kleinschindeln ist regionaltypisch für den Vogelsberg und in Lichenroth an einigen historischen Exemplaren erhalten.





RESTAURIERUNG STIPPPUTZFLÄCHEN

Die beschädigten Stippputzflächen wurden durch Hinterfüllung wieder befestigt und an den Fehlstellen im gleichen Duktus ergänzt. Der größte Teil der floral gestalteten Flächen konnte so erhalten werden.

Verlorene Stippputzgefache wurden vollflächig ohne Ornament gestippt und in der Beschichtung der Farbe des Bestandes angepasst.

Die Stippputzflächen wurden farblich patiniert, die Ornamente wurden hell abgesetzt.

Seit 2016 ist der Stippputz zum Weltkulturerbe ernannt worden.





RESTAURIERUNG HAUSTÜR

Die Haustür wurde erhalten. Nach Entfernung der Beschichtungen wurde der abgeschnittene und schadhafte untere Bereich erneuert. Die Verglasung wurde mit Sicherheitsglas ausgeführt.

Ebenso wurden die Betonfliesen von Villeroy & Boch von ca. 1910 von mehreren Zentimetern Kleber und mehreren Schichten PVC-Belägen befreit.





RESTAURIERUNG GESCHOSSTREPPE

Die Beschichtung der Geschosstreppe wurde abgetragen. Die historischen Stufen aus Eichenholz waren ausgetreten, konnten aber erhalten werden. Die Setzstufen mussten zum Teil ausgewechselt werden.

Die geringfügige Veränderung der Geschosshöhe wurde ausgeglichen..





LEHMBAUSTOFFE FÜR DEN INNENAUSBAU

Die Fachwerkaußenwand wurde mit Lehmsteinen und Lehmfüllung der Hohlräume aufgebaut. An der Innenseite wurden Heizregister aufgelegt. Die Heizregister wurden mit Rohrmatten überspannt und vollständig mit Lehm eingeputzt.

Durch die Verwendung der Wandflächenheizung wird die Außenwand zusätzlich trocken gehalten, sodass auch die Dämmwirkung des Bestandes gefördert wird. Ferner entsteht reine Strahlungswärme, die Zugscheinungen und die Bildung von Luftbewegung verhindert. Das Raumklima und der Energieverbrauch werden günstig beeinflusst.





VERBUNDFENSTER MIT SPROSSENTEILUNG

Der vorhandene Fensterbestand konnte nicht mehr verwendet werden.

Die „Panoramafenster“ wurden wieder zurückgebaut. In allen Öffnungen wurden die hochrechteckige Fensterformate wieder hergestellt.

Der neue Fensterbestand wurde überwiegend zweiflügelig mit Bleisprossen und schlanken Fensterprofilen hergestellt. Die Fenster sind als Verbundfenster mit Einfachverglasung im Außenflügel und Wärmeschutzglas im Innenflügel ausgebildet.





Lehmgrundofen in der Küche



Ölzentralheizung

Lehmgrundofen

Aufgrund der ländlichen Struktur ist die Beschaffung von Brennholz in Lichenroth langfristig zu günstigen Konditionen gesichert. Aus ökologischen Gründen hat sich der Bauherr für den Einbau eines Grundofens in der Küche entschieden. Durch den Grundofen kann eine erhebliche Einsparung fossiler Energie erreicht werden. Der Grundofen ist als Hinterlader von der Küche aus auch für die Beheizung des Wohnbereichs gebaut.

Ölzentralheizung

CTC Ölzentralheizung Bj. 2005, erweitert 2009 um einen Weishaupt-Ölbrenner Serie WL , und ein Steuerungsgerät der Firma Buderus Logamatic 2107 M.





Von der Bruchbude zum Juwel

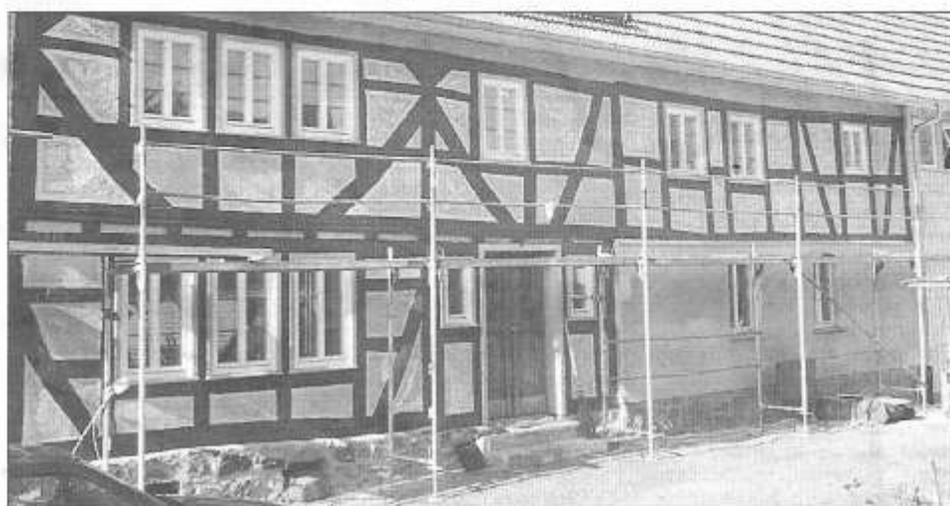
Sanierte Hofreite in Lichenroth begeistert Denkmalschützer

Birstein-Lichenroth (tr). „Grundstück ja, Gebäude nein.“ Das war einmal die einhellige Meinung, die sich Bauherr Joachim Ruhl im März 2003 anhören musste, als er sich entschied, die alte Hofreite in der Völzberger Straße in Lichenroth zu sanieren. Doch sie war das, was er sich für seine Familie wünschte und in das er sich verliebte. Ein ruhiges Umfeld, viel Platz für Wohnen und Büro, und noch genug Grundstück für die Pferde, die er unbedingt vom Küchenfenster aus sehen wollte.

Dass alles an einem Bach liegt, verfestigte den Willen noch, denn das war ebenfalls ein großer Wunsch. Inzwischen ist das Gebäude zu 70 Prozent fertiggestellt. Arbeiten und Wohnen sind gewährleistet.

Am Anfang war der Erwerb aus rein idealistischen Gründen erfolgt, als dann aber Fachleute hinzugezogen wurden, weil die Arbeiten nicht so einfach zu bewerkstelligen waren, stellte sich heraus, dass die „Bruchbude“ etwas verbarg, von dem er nicht zu träumen wagte. Als er die Eternitverkleidung entfernte, kam ein gut proportioniertes Fachwerk zum Vorschein, mit Stippputz und vielen weiteren Teilen eines historischen Bestandes, der erhalten werden musste. Es kam auch eine bemerkenswerte Hausinschrift zum Vorschein.

Die herbeigerufenen Denkmalschützer trauten ihren Augen nicht, denn anfangs waren sie fast der Meinung, dass da gar nichts wäre, was den



Die alte Hofreite ist nach der Restaurierung ein wertvolles Schmückstück.

(Foto: Traum)

Denkmalschutz verdiene. Schnell bemerkten sie aber das Gegenteil und man nahm das Gebäude schnell in die Liste der Einzeldenkmäler des Landes Hessen auf.

Da die Statik nicht mehr gewährleistet war, die Fachwerkfassade aber erhalten werden musste, entschied man sich für einen neuen Fachwerkrahmen im Haus und erhielt so die notwendigen Deckenaufleger und Versteifungen. Die äußere Konstruktion wurde daran angehängt.

Viele Details im Inneren des Gebäudes wurden restauriert und gerettet. So ein Terrazzobelag im Flur, der unter einem dicken PVC-Belag verborgen war. Hersteller ist Villeroy und Boch. Die Holzterrasse und die Hauseingangstür wurden in liebevoller Arbeit wieder her-

gerichtet. „Es lohnte sich, viel Eigenleistung zu investieren. Nach und nach bekam man das Gefühl, in einem richtigen Haus zu sein“, so Joachim Ruhl.

Viele Zweifler und Spötter kommen nun, um sich von der schönen Behausung zu überzeugen, die anfangs nicht an einen Erfolg glaubten. Und der Bauherr hatte in seiner Begeisterung den Denkmalschützern auch noch ein Geschenk gemacht, denn er hat viel mehr für den Denkmalschutz getan, als verlangt wurde.

Am „Tag des offenen Denkmals“ am kommenden Sonntag, 10. September, wird der Bauherr das Objekt der Öffentlichkeit zugänglich machen und mit allen Interessierten ein Fest feiern.

Nach dem Gottesdienst wird in den alten Stallungen ein

Mittagessen serviert und um 14 Uhr ist offizielle Eröffnung. Das Haus wird komplett geöffnet, zwei Führungen sind geplant. Ein Lichtbildvortrag wird einiges über die Bauweise zeigen, die zum Großteil mit historischen Werkstoffen durchgeführt wurde. Auch über den Lehmofenbau kann man vieles erfahren. Der Ofenbaumeister und die Designerin werden Rede und Antwort stehen.

Kinderschminken und ein Malwettbewerb für die Kleinen wird es geben. Den musikalischen Rahmen wird Jochen Engel gestalten. Vogelsberger Spezialitäten aus dem Backhaus kommen vom Arbeitskreis Orgel auf den Tisch. Die Erlöse des Tages gehen an die Kirche und werden für die neue Orgel verwendet.



Unter PVC lag Terrazzo-Boden versteckt

Fachwerkhaus aus dem 18. Jahrhundert in Lichenroth mit viel Engagement saniert

Birstein-Lichenroth (re). Vor drei Jahren ahnte noch niemand, was sich hinter der Eternit-Verschalung der Hofreite an der Völzberger Straße in Lichenroth verbarg. Inzwischen haben die neuen Eigentümer, Anja und Joachim Ruhl, das Fachwerkhaus sanieren und den historisch wertvollen Stipp-Fuß der Fassade aus dem 18. Jahrhundert freilegen und restaurieren lassen.

Landrat Erich Pipa übergab dem Ehepaar einen Zuschuss des Kreises in Höhe von 6 000 Euro für die denkmalpflegerisch vorbildliche Sanierung des Kulturdenkmals, in der auch viel Eigenleistung der Familie steckt. „Wenn engagierte Bürger mit viel Idealismus und Tatkraft historische Bausubstanz wieder sichtbar machen und erhalten, ist das ein Gewinn für unsere Städte und Gemeinden und für uns alle“, sagte Landrat Erich Pipa.

Um den in Hessen kaum noch anzutreffenden grauen Stipp-Fuß mit seinen weißen Blumen-Ornamenten zu erhalten, musste die Familie Ruhl auf eine Fachwerksanierung im



Landrat Erich Pipa übergibt Bauherr Joachim Ruhl (rechts) den Zuschuss des Kreises. (Foto: rei)

traditionellen Sinn verzichten. Statt dessen erhielt das geräumige Haus einen zusätzlichen Fachwerkrahmen im Inneren, der mit dem äußeren Fachwerk

verschraubt, ein Korsett für das alte Haus bildet.

Eine Wandheizung hält das Haus trocken und warm. Den anschließenden Innenausbau

mit über vier Lastwagen-Ladungen Lehm bewältigte die Familie weitgehend in Eigenregie. Auch die historische Haustür, die unter PVC verborgen

Terrazzo belegt im Flur und die Geschosstreppe restaurierte die Familie selbst.

Joachim Ruhl erläuterte Landrat Pipa gemeinsam mit dem Architekten und Altbaufachmann Gustav Jung aus Bad Nauheim und dem Bädinger Restaurator Adrian Neus die Details der Sanierung. Bis zum Tag des offenen Denkmals am 10. September sollen die Arbeiten abgeschlossen sein. „Und das schaffen wir auch“, meinte Joachim Ruhl.

Aus der dreijährigen Zusammenarbeit zwischen Bauherr Ruhl und Architekt Jung ist zudem ein neues Geschäftsprojekt entstanden. Unter dem Label „Denkmal Invest“ kaufen Investoren unter Denkmalschutz stehende Gebäude und sanieren diese, um sie unter anderem für den Tourismus nutzbar zu machen.

Als erstes Objekt haben die Partner Ruhl und Jung ein ehemaliges Badehaus in Hirzenhain erworben. An Vulkanradweg, Bundesstraße und Bonifatiusroute gelegen, wird das restaurierte Kulturdenkmal als „Brasserie Badehaus“ für den





Joachim Ruhl arbeitet auch im "Arbeitskreis Orgel" mit. Bild: Eichenauer

Historisches Fachwerkhaus mit viel Eigenleistung saniert

Joachim Ruhl lud am "Tag des offenen Denkmals" nach Lichenroth ein - Geld für Orgel

BIRSTEIN (je). Als "Riesenerfolg" bezeichnete Joachim Ruhl den vergangenen Sonntag. An diesem Tag hatte er im Rahmen des "Tages des offenen Denkmals" die Bevölkerung eingeladen, sein Fachwerkhaus zu besichtigen, das er in dreijähriger Arbeit restauriert hatte. Der Erlös aus dem Verkauf von Essen und Getränken soll dem Arbeitskreis Orgel zufließen, der sich für die Anschaffung einer neuen Orgel in der Lichenröther evangelischen Kirche engagiert. Vor drei Jahren ahnte noch niemand, was sich hinter der Eternit-Verschalung der Hofreite an der Völzberger Straße in Lichenroth verbarg. Inzwischen hat der neue Eigentümer, Joachim Ruhl, das Fachwerkhaus sanieren und den historisch wertvollen Stipp-Putz der Fassade aus dem 18. Jahrhundert freilegen und restaurieren lassen. Landrat Erich Pipa übergab dem Ehepaar kürzlich einen Zuschuss des Kreises in Höhe von 6000 Euro für die "denkmalpflegerisch vorbildliche Sanierung des Kulturdenkmals", in der viel Eigenleistung steckt.

Um den in Hessen kaum noch anzutreffenden grauen Stipp-Putz mit seinen weißen Blumen-Ornamenten zu erhalten, musste Ruhl auf eine Fachwerksanierung im traditionellen Sinn verzichten. Statt dessen erhielt das geräumige alte Haus einen zusätzlichen Fachwerkrahmen, Balken und Pfosten wurden verdoppelt. Zusätzlich wurde eine Wandheizung installiert. Den anschließenden Innenausbau mit über vier Lkw-Ladungen Lehm bewältigte die Familie weitgehend in Eigenleistung. Auch die historische Haustür, den unter PVC verborgenen Terrazzobelag im Flur und die Geschosstreppe restaurierte Ruhl selbst. Dass es gemütlich ist in dem Gebäude zeigte sich nicht zuletzt an der Tatsache, dass viele ältere Lichenröther die Gelegenheit nutzten, am Kaffeetisch über ihre früheren Besuche in dem Haus zu plaudern. Unterstützung erhielt Ruhl durch den Architekten und Altbaufachmann Gustav Jung aus Bad Nauheim und dem Büdinger Restaurator Adrian Neus. Pünktlich zum Tag des offenen Denkmals waren die Arbeiten abgeschlossen.

Anwesend bei dem Fest war unter anderem Birsteins Bürgermeister Wolfgang Gottlieb. Die musikalische Umrahmung lieferte der Kirchbrachter Musiker und engagiertes Arbeitskreis-Mitglied Jochen Engel. Unterstützt wurde Ruhl bei dem Fest von zahlreichen weiteren Arbeitskreis-Mitgliedern, die die Vogelsberger Spezialität "Schalches", ein Kartoffelgericht aus dem Bräter, gegart im dörflichen Backhaus, zubereitet und zahlreiche Kuchen gebacken hatten. Erfreulich für Ruhl und seine Helfer war nicht nur der große Besucherandrang, sondern auch, dass bis zum Abend sämtliche Platten "geputzt" waren und so weiteres Geld für die Orgel zusammenkam.



Wo die Liebe hinfällt

*Eine sanierte Hofreite in
Birstein-Lichtenroth*

Das Haus, ja, der ganze Hof war dem Siechtum anheim gefallen. Schwer getroffen und tief verwundet von der Tollheit betrunkenner „Stammtisch-Fachberater“ sah es einem graugrünen Erde entgegen – spätestens beim nächsten Sturm.

Anja und Joachim Ruhl aber ließen das Ländlechen. Die beiden fanden Gefallen an der „Bruchbude“; und es entstand eine seltsame Beziehungskiste zwischen einem Haus und seinen Käufern, für die es keine rationale Erklärung gibt. „Dieses Haus“, und nur dieses Haus, hatte alles, was sie sich wünschten: Ställe für die zahlreichen Tiere, eine Scheune für das Tierfutter, einen Hof, einen Garten, hinter der Scheune einen Anlauf für die Pferde, einen Bach am Haus und viel Platz zum Wohnen. Dass die „Bruchbude“ eigentlich allen Naturgesetzen trotzte, übersahen die beiden geflissentlich.

An einen Architekten dachten sie zunächst gar nicht. Ein Handwerker empfahl dann aber, doch endlich einen erfahrenen Altbaufachmann hinzu zu ziehen. Nach einigen Tagen hatten sich die beiden zu mir durchgefragt. Bei meiner ersten

Besichtigung fuhr mir der Schreck in die Glieder, als ich das Ausmaß der Verwüstung sah. Beim zweiten Termin kam dann die Überraschung: Es kam eine breit gelagerte Strebenanordnung zutage, die auf ein bemerkenswertes, historisches Gebäude schließen ließ. In wenigen Tagen wurde dann die Eternitverkleidung entfernt, so dass ein wenig gestörtes, gut proportioniertes Fachwerk des 18. Jahrhunderts mit Stippputz und einer Hausinschrift zum Vorschein kam. Weitere Teile des historischen Bestandes konnten entdeckt und erhalten werden. Und so war aus dem „hässlichen Entlein“ mit einem Mal ein „schöner Schwan“ geworden; freilich immer noch mit beträchtlichen Schäden und Mängeln, aber mit einer vielversprechenden Perspektive! So ist es nicht verwunderlich, dass der Hof nach einigen Wochen als Einzeldenkmal in die Liste des Landes Hessen aufgenommen wurde.

Um die historische Fassade zu erhalten, mussten wir auf eine Fachwerksanierung im traditionellen Sinn verzichten. Der Stippputz und viele historische Details wären verloren gegangen. Auch die Nord-

wand mit einem erhaltenswerten Bestand an Langschindeln sollte nicht angetastet werden. Wir entschieden uns deshalb dafür, einen neuen Fachwerkrahmen in das Haus zu stellen und so die notwendigen Deckenaufleger und die Aussteifung wiederherzustellen. Die historische äußere Konstruktion wurde daran angehängt.

Wo es möglich war, wurde das nicht unterkellerte Erdgeschoss geringfügig abgesenkt, und nachdem die neue Fachwerkkonstruktion mit Decken und Bundwänden eingebaut war, stellte sich auch bei allen wieder das Gefühl ein, in einem richtigen Haus zu sein. Der unter dickem PVC-Belag verborgene Terrazzobelag im Flur konnte in letzter Sekunde vor dem Boshammer gerettet werden, und die historische Haustür und die Geschosstreppe wurden in viel Eigenleistung restauriert.

Die Familie ist inzwischen eingezogen. Leben und Arbeiten im Haus aus Fachwerk und Lehm gefällt ihnen ausnehmend gut. Und wenn alles ganz fertig ist, werden sie bestimmt etwas vermissen: den aufregenden Lebensabschnitt, in dem

man sich die eigene Behausung baut. Inzwischen kommen übrigens auch die vielen Zweifler und Spötter zum Schauen, die nicht an einen Erfolg glaubten. Andererseits: Jetzt haben plötzlich alle schon immer gewusst, dass das Haus schön wird.

Am „Tag des offenen Denkmals“ wird die Familie Ruhl mit Ihnen allen ein großes Fest feiern. Natürlich wird die Tür geöffnet und auf Bildern gezeigt, wie es mal war und wie es zu dem gekommen ist, was heute zu sehen ist. Und weil ein solches Projekt auch für den Architekten ein wichtiger Lebensabschnitt ist, dessen Bewältigung Freude macht, will ich gern dabei sein und Antwort geben – auf schwierige und auf leichte Fragen.



Gustav Jung

Während der
Sanierung

Foto:
Gustav Jung



HAUSINSCHRIFT



DAS HAUS IST MEIN UND DOCH NICHT
MEIN,

WER NACH MIR KOMMT, IST AUCH NICHT
SEIN.

WIR BAUEN ALLE FESTE

UND SIND DOCH FREMDE GÄSTE

UND WO WIR SOLLEN EWIG SEIN,

DA BAUEN WIR GAR WENIG AN.

