

Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebindehauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern



Herr Nieders hat in den letzten Jahren mit außerordentlich großem Aufwand ein 1698 erbautes Umgebindehaus fachgerecht saniert. Für die Bewahrung dieses historisch wertvollen Bestandsbaus wurde er mehrfach ausgezeichnet.

Die Stiftung Umgebindehaus würdigte „die gelungene Sanierung“.

Die **Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V.** verlieh ihm

- **2018** für die „besonders vorbildliche und beispielhafte Sanierung seines Umgebindehauses und das große Engagement für das Fachwerk und die Umgebindehäuser“ eine **Auszeichnung mit Ehrenplakette** und
- **2020** den bundesweit alle fünf Jahre vergebenen „**Deutschen Fachwerkpreis**“.

Herr Nieders engagiert sich für die Regionalentwicklung und den Erhalt des Umgebines. Er ist Mitglied in mehreren Vereinen und für diese u.a. mit Planungsaufgaben, Fortbildung, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit und deren Vertretung nach außen befasst.

Seinen reich bebilderten Erfahrungsbericht stellen wir an dieser Stelle gern allen Bauherrn und Interessenten zur Verfügung

Informationszentrum Umgebindehaus an der Hochschule Zittau/Görlitz

Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebіндеhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

Außenbereich:

Bereits bei der ersten Besichtigung
des Gebäudes beeindruckte die
stabile Umgebіндеkonstruktion des
Gebäudes,



obwohl sie noch unter einer
dicken braunen Farbschicht
verborgen war



und erst wieder freigelegt werden musste.

Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebіндеhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

Die alten Fenster mit ihrer sehr schönen Fensterbekrönung fielen auf



und spornten richtiggehend zu einem Neuanstrich an.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebіндеhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern



Die Putzschäden und die schadhafte Eindeckung des rückwärtigen Dachs waren nicht zu übersehen.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebіндеhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern



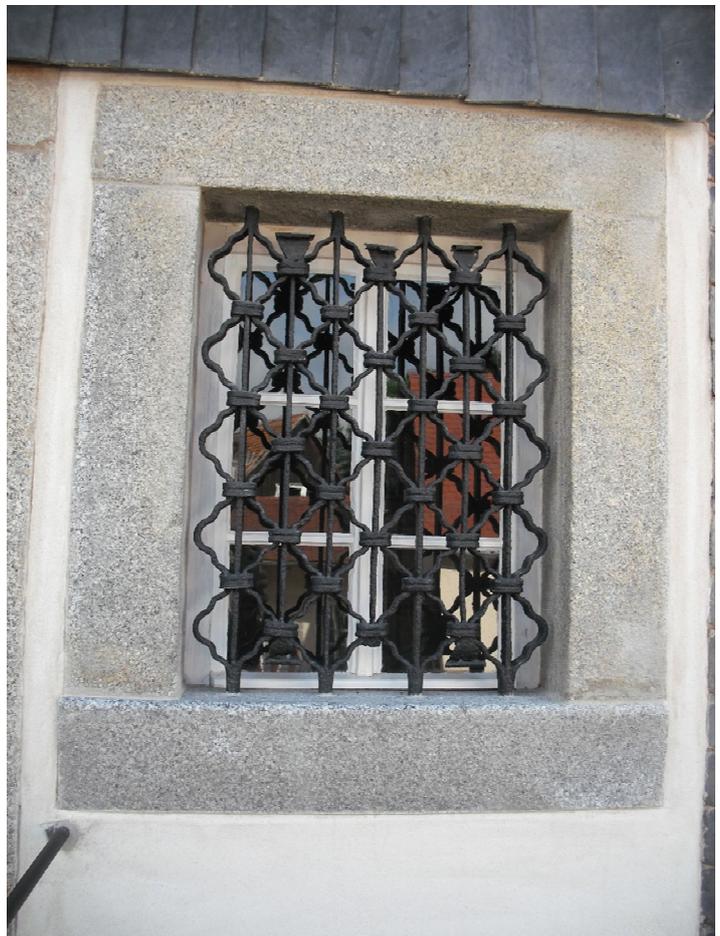
Doch eine neue Dacheindeckung und neuer Putz - wobei auch die breiten Faschen der Fenster wieder hergestellt wurden – schafften Abhilfe.





Die quadratischen
Kastenfenster der Blockstube
wurden mit breiten Zierrahmen
versehen.

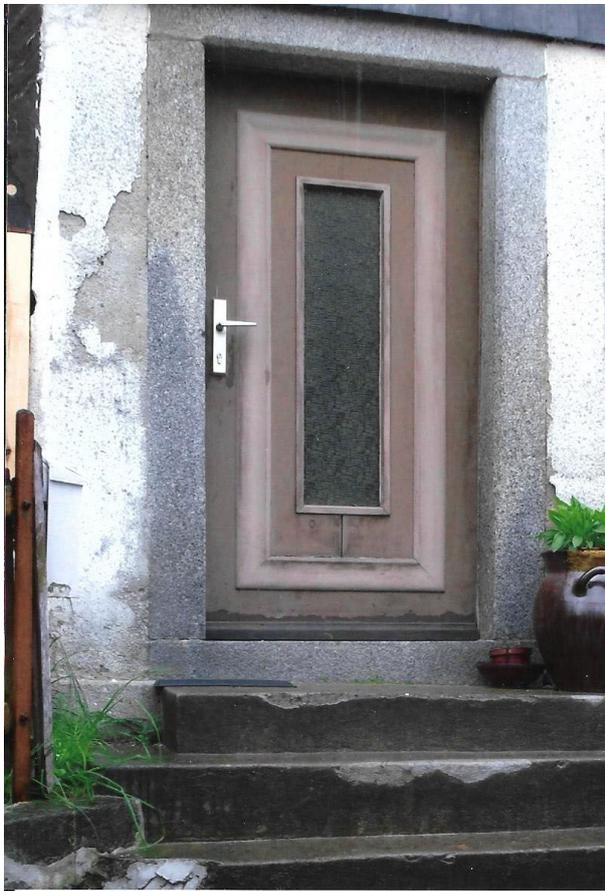
Das Fenster neben der
Eingangstür erhielt wieder
ein Steingewände und auch
das alte schmiedeeiserne
Gitter.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern



Die vorgefundene Eingangssituation des Hauses wurde durch diese Veränderung des Fensters und eine sorgfältig gewählte neue Haustür wieder denkmalgerecht gestaltet.

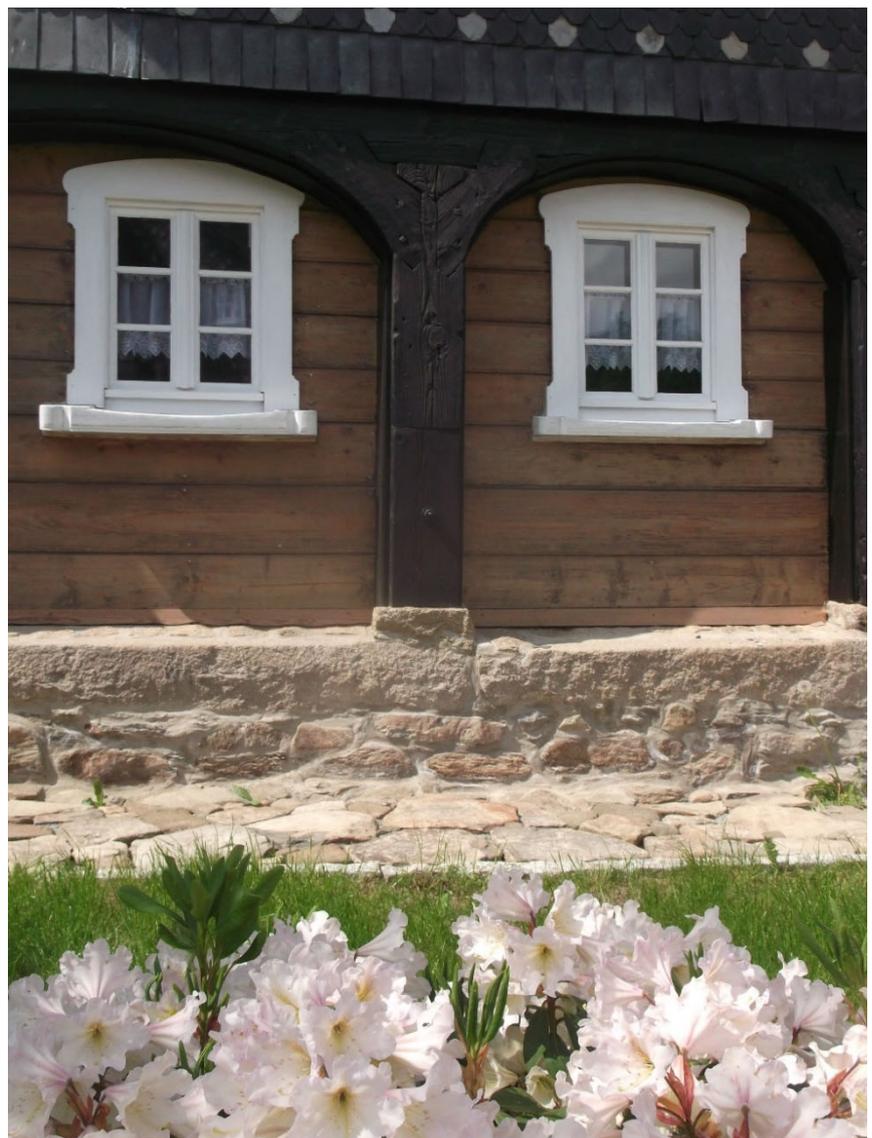


Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern



Vom Natursteinsockel wurden der alte Putz und die Terrazzoplatten entfernt, woraufhin er noch neu verputzt wurde.

Das nun stimmigere Gesamtbild wird durch den vor dem Sockel neu verlegten Natursteinweg abgerundet.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern



Neben den vielen schön gedeckten Steildächern in der Nachbarschaft fiel die direkt neben dem Haus stehende Flachdachgarage nicht nur sehr auf, sondern auch aus dem Rahmen des denkmalgeschützten Hausensembles.



Durch ihren Abriss wurde der Blick aus dem Haus auf den imposanten Viadukt von Obercunnersdorf möglich.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

Mit der Entfernung der Dachpappenschindeln am Nordgiebel wurde die alte Holzverschalung des Giebels wieder sichtbar, die selbstverständlich erhalten wurde.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

Innenbereich:

Im Innenbereich des Hauses waren viele tragende, aber auch einige neueingezogene Wände mit tapezierten Spanplatten verschlagen.



Die Elektroinstallation war nicht mehr benutzbar.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

„Kleine“ Putzschäden im Obergeschoss entpuppten sich bei Abnahme der Tapete als große Putzschäden.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern



Ein Rohrleitungsschaden zeichnete sich auf dem Estrichboden des Hausflurs ab. Dessen geflieste Wände wirkten darüber hinaus sehr auffallend.

Der mitunter feuchte Fußboden des Hausflurs hatte vor dem Schornstein eine braun-schwarze Färbung angenommen.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

Der sich schon etwas neigende Schornsteinkopf füllte durch seine Ritzen bei Befuerung des Ofens den Dachboden mit Rauch. Der Schornsteinfuß war sehr versottet.



Viele Holzbauteile waren geschädigt.

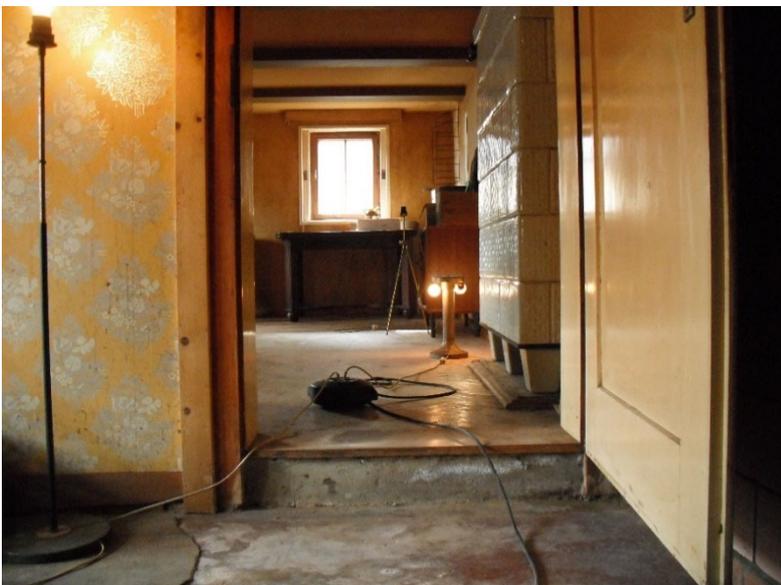


Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

Doch alle diese Aufgaben ließen sich Schritt für Schritt lösen.



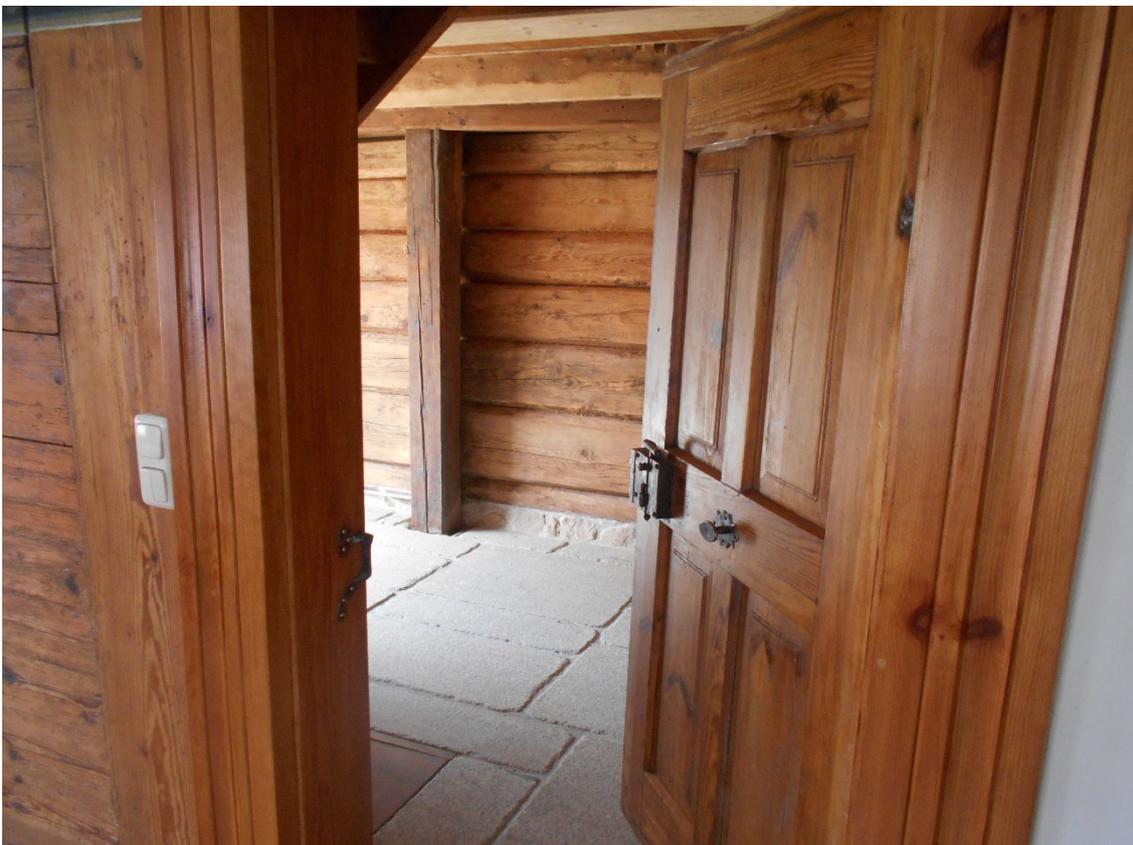
Aufgrund der umfassenden Aufräum- und Abrissarbeiten glich das Haus zeitweise mehr einer Schutthalde als einer Baustelle.



Viele Bauteile - wie z.B. die verwendeten Leichtbautüren - waren nicht beizubehalten.

Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebіндеhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

Die vorhandene alte Bausubstanz sollte vielmehr wieder durchgängig sichtbar und betont werden. Dafür musste auch die Farbe von den Wänden der Blockstuben entfernt werden. Die nun freigelegten ursprünglichen Blockstuben wurden dann mit erworbenem Altmaterial, z.B. Türen, ergänzt.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebіндеhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

Im Treppenhaus wurde der unter Spanplatten verborgen gewesene Lehmputz erneuert.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern



Die Holzfußböden wurden im gesamten Haus entweder abgeschliffen oder neu aufgebaut.



Die im Oberstock freigelegten Andreaskreuze wurden wieder sauber in Lehmputz gebettet und kommen so erneut zur Geltung.

Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern



Da an der Rückwand des Hauses die ursprüngliche Fenstereinteilung wiederhergestellt wurde, konnte auch in der Blockstube eine Innenwand aus Altholz aufgebaut werden.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf
Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebinderhauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

Besonderer Wert wurde auf den Erhalt der Details der Blockstube gelegt. Dazu wurde auch die überstrichen gewesene Zimmerdecke vorsichtig abgeschliffen und die vormals entfernten Deckenzierleisten wurden wieder angebracht. Die im Zuge früherer Sanierungen verlorengegangenen Schiebeläden vor den Fenstern wurden durch restauriertes Altmaterial ersetzt.



Magister Jens Nieders, Obercunnersdorf

Die Rekonstruktion eines 1698 erbauten Umgebindehauses - ein Erfahrungsbericht in Bildern

Heute findet man in unserem Haus keinen einzigen Fensterrahmen aus Kunststoff, kein Laminat und keine einzige moderne Tür. Dafür befindet sich das 1698 errichtete Haus in einem Zustand, der es erneut etliche Dekaden überstehen lassen wird. Der Garten hinter dem Haus bietet Schatten und Ruhe (im ohnehin ruhigen Ort) und der urige Keller ist neben der Blockstube der Lieblingsplatz von so manchem Besucher.

Da das Haus inzwischen auch ein Fotomotiv wurde - was es vor der Sanierung ganz und gar nicht war - bietet sich mitunter die Gelegenheit zum Austausch mit Architekturinteressierten. Für die meisten von ihnen stehen nicht die Aspekte der Sanierung im Vordergrund ihres Interesses, sondern die Schönheit des Umgebines und seine Einzigartigkeit. Sie sehen im Umgebindehaus eine Antiquität, die es zu erhalten gilt. Eine Ansicht, die auch ich teile und ich hoffe, dass ich dem zukünftigen Sanierer mit dem obenstehenden Fotobericht einen kleinen Einblick in vielleicht auch bald ihn betreffende Sanierungsaufgaben geben konnte

