

## Neue Bleibe gesucht – Herausforderung gefunden

ANGELIKA SCHÄFER UND DIRK HEDDERICH, IGB

---

### Man nehme einen Euro. Dankbare Denkmalpfleger. Nette Nachbarn. Und nicht zuletzt: Massig Mut!

---

Eigentlich waren wir im Herbst 2009 auf der Suche nach einem hübschen kleinen Haus im Großraum Frankfurt - gern auch mit Garten und etwas renovierungsbedürftig. Was wir gefunden haben und woran wir spontan unser Herz verloren haben ist eine spannende Herausforderung in Gestalt einer mehrjährigen Großbaustelle mit sehr übersichtlichem Vorgarten. Doch fangen wir im Jahr 2009 an: Schnell führt unsere Suche in die verkehrsgünstig gelegene Fachwerkstadt Butzbach, in der wir ein Haus finden – nach Maklerangabe von 1900 mit „ganz tollen Abschreibungsmöglichkeiten“, da das Haus „unter Denkmalschutz steht“. Unsere Anfrage beim Stadtarchiv ergibt nach weniger als einem Tag, dass das unter En-

sembleschutz stehende Fachwerkhaus nach Brandkataster aus der Mitte des 18. Jahrhunderts stammt. Auch andere Details des Objekts kommen uns etwas ungewöhnlich vor. Positive und konstruktive Gespräche mit der unteren Denkmalschutzbehörde und anderen Experten über die Sanierung dieses Hauses ermutigen uns, die Planung trotzdem voranzutreiben. Alte Fachwerkhäuser faszinieren uns immer mehr ... Bei einem Spaziergang durch Butzbach im Dezember 2009 stoßen wir dann auf eine Plane mit Haus dahinter: „Dieses Objekt ist noch zu haben“ steht darauf. Links schaut ein Ständer hervor, der nur aus Gewohnheit noch hängt, aber sicher schon sehr lange nichts mehr trägt. Wenn der Rest vom Haus so aussieht wie



1 *Idyllischer Blick vom Kirchplatz: Die 1-Euro-Herausforderung versteckt sich noch hinter einer Plane.*



## 2 Der Vorhang wird gelupft: Das Ruinchen kommt langsam zum Vorschein.

dieser Ständer, entsteht hier sicher bald ganz von ganz allein eine Baulücke und kurz danach ein Parkplatz oder Mehrfamilienhaus.

Am gleichen Abend suchen wir im Internet weiter nach Informationen zum „Haus mit der Plane“. In Hessen kann man ganz einfach über das Internet im Denkmalkataster recherchieren. Und Tatsache: Das „Objekt hinter der Plane“ ist ein Einzeldenkmal - „Es ist das einzige Beispiel für die sonst nur in Dörfern anzutreffende Gehöftform des Einhauses in der Stadt Butzbach. Das Gebäude stammt aus dem 18. Jahrhundert, sein Fachwerkgefüge ist gegenwärtig verputzt.“ Und Google zeigt: Das „Objekt“ ist auch auf der Webseite des Landesamtes im Bereich „Verkäufliche Denkmäler“ aufgeführt. Hier findet sich der Kaufpreis: 1,00 Euro. Mit den Worten: „Es gibt ja noch viel schlimmere Häuser! Ob es wirklich jemanden gibt, der ein Haus für einen Euro saniert?“ ... ist unsere Neugier geweckt. Eine Besichtigung kostet ja nichts, wir können es uns ja mal ansehen ...

Unser erster Eindruck bei der Besichtigung im Januar 2010 ist erstaunlich positiv: Die Lehmdecken hängen herunter, einige Fachwerkgefache fehlen, Blauregen

und Holunderbüsche an und im Haus. Aber es riecht nicht nach Schimmel – das Haus ist schließlich mehr als gut belüftet – und das Dach ist dicht.

Dieses Haus war verschont geblieben von jeglichen Renovierungsversuchen mit schädlichen Baustoffen oder ungeeigneten Dämmmaterialien.

Also nehmen wir im Frühjahr 2010 vom Kauf des ersten Hauses Abstand und konzentrieren unsere Planungen auf das „1-Euro Ruinchen“. Klar wird dabei auch: In ein EnEV-2009-Reihenhaus werden wir uns nie verlieben können - in ein Fachwerkhaus mit zweifelhaftem Vorleben dafür aber umso mehr.

Ein für uns ganz logischer Schritt: Wir treten in die IGB ein – und fahren spontan im März auf eine IGB/AHF-Tagung. „Das schauen wir uns einfach mal an ...“. Schwarze Küchen, Schweinezucht in Syke: sehr ungewohnte Themen, die uns tatsächlich beim Ruinchen beschäftigen (die schwarzen Küchen mehr - die Schweine weniger). Dazu dann noch ein Lehm-baukurs in Volksdorf in Hamburg im April und im privaten Kalender 2010 stehen alle Stadtführungen in Butzbach. Unser Leben beginnt immer schneller um Fachwerkhäuser zu kreisen ...

So beginnen wir – als Musikwissenschaftlerin und Maschinenbau-Ingenieur fachfremd im eigentlichen Sinne – unsere Ideen zum Ruinchen und Hinweise



aus verschiedensten Quellen in einem „Sanierungskonzept“ zusammenzufassen, entwerfen Gestaltungsvorschläge für die Fassade. Die für Butzbach zuständige Mitarbeiterin der unteren Denkmalbehörde, Frau Sauerwein, hört sich unsere Ideen an und besichtigt kurzfristig das Haus. Sie gibt wertvolle Hinweise und bestätigt unseren ersten Eindruck über die doch recht besondere „Qualität“ des Hauses – und motiviert uns weiterzumachen.

Wir hören immer wieder, dass es massive Probleme „mit dem Denkmalschutz“ gibt: Bei uns ist es genau andersherum. Von der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege werden wir von Anfang an sehr gut unterstützt, alle freuen sich, wie wir vorgehen und besonders auch, dass wir sie vor der Sanierung frühzeitig eingebunden haben. Aber: Hätten wir in dieser Phase Steine in den Weg gelegt bekommen, hätte die Chemie nicht gestimmt – wir hätten vielleicht doch über ein EnEV-2009-Reihenhaus nachgedacht ...

Über die IGB-Webseite finden wir Herrn Rust, den IGB-Landesbeauftragten für Hessen, der mit uns das Ruinchen besichtigt. Auch er hört sich die Ideen der vom Fachwerk-Virus befallenen Laien an – und gibt kritisch-konstruktive Rückmeldung. Aber auch er geht davon aus, dass das Fachwerkhaus mit ab-

- 3 *Fachwerk-Puzzle auf der Rückseite - aber nicht hoffnungslos.*
  - 4 *Zum Glück ist das Dach dicht!*
- 

schätzbarem Risiko sanierbar ist. Wir einigen uns, dass er unsere Sanierung als Architekt begleiten wird – und seine Hinweise wandern wie viele andere in das Sanierungskonzept. Dazu erstellt er erste Kostenschätzungen, wir steuern Phantasie und ungewöhnliche Ideen bei. Die Sanierung wird teurer sein als der Neubau eines Hauses aus dem Katalog – tauschen wollen wir mit „normalen“ Bauherren trotzdem nicht mehr. Und vielleicht rechnet sich das Ganze mit Eigenleistungen, Steuerersparungen und hoffentlich auch etwas Fördermitteln? Wir starten durch ...

Mit unseren Unterlagen gehen wir wieder zurück zur unteren Denkmalschutzbehörde, zu Butzbacher Historikern und dem Butzbacher Bürgermeister. Überall werden unsere Pläne positiv aufgenommen. Kaum

jemand hatte noch damit gerechnet, dass das „Haus mit der Plane“ vor dem Abriss gerettet wird. So können wir die Stadt überzeugen, uns das Haus im Juni 2010 tatsächlich für einen symbolischen Euro zu verkaufen. Das beim Kauf eingesparte Geld investieren wir in gutes Werkzeug, einen Anhänger und Baumaterial, da wir auch einige Arbeiten selbst übernehmen wollen.

Kaum haben wir im Juni 2010 die ersten Aufräumarbeiten an unserem Ruinchen begonnen, da steht immer wieder jemand vorm Haus, der sich dafür interessiert was wir vorhaben – viele nette, selten mitleidige und immer aufmunternde Gespräche jeden Tag. Die Nachbarn nehmen regen Anteil an unserem „Projekt“, Nachbarskinder helfen beim Freilegen des Vorgartens und Lehmputz-Schaukeln. Herr Rust und Frau Sauerwein sind schnell einverstanden, dass wir daher unser Haus am Tag des offenen Denkmals 2010 öffnen wollen. Vielleicht kommen ja ein paar Leute? Der Tag verläuft ganz anders als gedacht: Vor lauter Besuchern kommen wir kaum dazu, etwas Pause zu machen. Den ganzen Tag beantworten Herr Rust und

wir Fragen, erzählen von den Plänen, hören gespannt Geschichten von früheren Bewohnern, die wir bisher noch gar nicht kannten und die einfach so in der Tür stehen – die Motivation, die wir an diesem Tag „ge-tankt“ haben, wirkt immer noch nach.

Auch daher nehmen wir dieses Jahr gern wieder am Tag des Offenen Denkmals teil (s. PLZ 35510 der „Geöffneten Häuser“ in diesem Heft). Wir hoffen auch, andere Fachwerk-Liebhaber für ein solches Projekt begeistern zu können, damit möglichst viel der historischen Bausubstanz erhalten bleibt - und hoffentlich dem ein oder anderen Butzbacher zu zeigen, dass das „olle Gelump“, alte heruntergekommene Fachwerkhäuser in der Stadt, vielleicht doch zu retten ist. Wer weiß: Vielleicht war unsere – trotz vieler Widrigkeiten – positive Einstellung ja auch ausschlaggebend für die Bewilligung von Fördermitteln durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, das Landesamt für Denkmalpflege Hessen und den Wetteraukreis.

Es wird noch einige Zeit vergehen bis wir endlich einziehen können. Aber viele wichtige Schritte sind geschafft auf dem Weg zur neuen alten Bleibe.



5 Die Vision der neuen Bleibe: Der Entwurf aus dem März 2010 mit „erratenem“ Fachwerk hat viele Leute überzeugt, dass das Ruinchen ein Schmuckstück werden kann. (Zeichnung: Angelika Schäfer)