

Dokumentation

Sanierung Schultheißen-Haus Rathausstraße 19, 65611 Niederbrechen



Vorschlagender: Arbeitskreis Historisches Brechen
Rathaus Gemeinde Brechen
Marktstraße 1
65611 Niederbrechen

Antragsteller: Elke Klus und Lars Weuster
Rathausstraße 21
65611 Niederbrechen

Bearbeitung: Architekturbüro Dreier
Architekten in der Baudenkmalpflege
Dipl.-Ing. Stephan Dreier
Bergstraße 16, 65611 Niederbrechen



Inhaltsverzeichnis

Die Vorgeschichte Seite 03

Elke Klus: Rheingau trifft Goldenen Grund Seite 04

Stephan Dreier: Das Brecher Modell Seite 06

Das Haus Seite 07

Baugeschichte Seite 08

Baubeschreibung Seite 08

Baualterspläne Seite 10

Bauschäden Seite 12

Das Nutzungskonzept und die Sanierung Seite 13

Das Handwerk Seite 14

Fachwerkinstandsetzung Seite 15

Dachdecker- und Spenglerarbeiten Seite 16

Fenster Seite 17

Lehmbau- und Verputzerarbeiten..... Seite 18

Rohbauarbeiten: Restaurierung Bruchsteinwände Seite 19

Steinmetzarbeiten: Restaurierung Eingangshalle Seite 20

Tischlerarbeiten: Restaurierung Dielenböden Seite 21

Tischlerarbeiten: Restaurierung Türen und Treppe Seite 22

Restauratorische Arbeiten Seite 23

Am Bau Beteiligte, Baukosten Seite 24

Beteiligte Handwerksbetriebe Seite 25

Fotodokumentation Vorher-Nachher Seite 27

Außenansichten Seite 28

Erdgeschoss Eingangshalle Seite 31

Erdgeschoss, andere Räume Seite 35

Obergeschoss, Diele Seite 39

Obergeschoss, andere Räume Seite 41

Dachgeschoss Seite 47

Die Vorgeschichte



Elke Klus

Rheingau trifft Goldenen Grund

Niederbrechen? Wo liegt das denn?“, war meine erste Frage an meinen Mann, als wir von der unteren Denkmalschutzbehörde in Bad Schwalbach die Empfehlung eines in der Denkmalpflege erfahrenen Architekten erhielten.

Unsere erste Begegnung im Jahr 2009 mit Stephan Dreier und seinem Zimmermann Hermann Birkenfeld sollte von weitreichender Bedeutung sein; war uns damals jedoch noch nicht bewusst. Die Kostenschätzung für die Sanierung eines Kulturdenkmals in unserem Wohnort Oestrich überschritt bei weitem unsere finanziellen Möglichkeiten. Die Enttäuschung war sehr groß! Also redeten wir uns unsere damalige Wohnsituation (Reihenmittelhaus, Baujahr 1993, direkte Weinbergslage) wieder schön. Die Leidenschaft und Vorstellung, ein altes Fachwerkhaus zu retten und darin zu leben, ließ uns jedoch nicht los. Weitere Begutachtungen im Rheingau in den Jahren 2011, 2014 und 2019 brachten uns unserem Ziel nicht näher.

Bei einer Besprechung in Niederbrechen unterrichtete uns Stephan Dreier über ein Angebot der Gemeinde über den Verkauf eines Objektes in der Bergstraße mit der Verpflichtung einer denkmalgerechten Sanierung. Damals dachten wir noch: „Unmöglich! Der weite Weg zur Arbeit, des Verlassen der Kulturlandschaft Rheingau mit all seinen Vorzügen, deren Auflistung es nicht bedarf, Familie und Freunde....“ Aber wir hatten uns getäuscht.

2020 zeigte er uns schließlich ein neues Projekt der Gemeinde. Das alte Schultheißen-Haus von 1680 stand zum Verkauf. Er schwärmte vom Potenzial des alten Gebäudes, es gäbe immer die Häuser und auch die Interessenten, sie müssten nur zueinander finden. Wir standen vor der Entscheidung: „Jetzt oder nie!“

Der erste Eindruck war ernüchternd, eine Saunalandschaft gepaart mit dem Geruch altertümlicher Öfen. Doch unser Architekt nahm uns unsere Zweifel.



Im September erfolgten erste Sichtungsproben mit dem Zimmermannshammer. Zunächst an einer Wand in der Küche sowie in der guten Stube. Der erste Eindruck war sehr ernüchternd: Keine Lehmgefache, sondern Ziegelsteine unterschiedlichster Art. Ich fragte unseren Architekten: „Vielleicht haben wir gar kein Fachwerkhaus gekauft?“ Dies bewahrheitete sich natürlich nicht.

Stephan Dreier stand und steht mit seinem Fachwissen und seiner Erfahrung immer hilfreich an unserer Seite, aber auch als tatkräftiger Unterstützer, als wir beispielsweise am Tag der deutschen Einheit die Giebelseite freilegten. Ohne ihn wären wir das Wagnis nie eingegangen und unser Dank gebührt zu allererst ihm. Im Laufe von über zwei Jahren mit Höhen und Tiefen erfreuen wir uns nun über alles, was wir persönlich zusammen mit den außergewöhnlichen Fachfirmen und Handwerkern erreicht haben.

Wir möchten gerne allen potentiellen Denkmalsanierern Mut machen, ähnliche Projekte zu stemmen. Der Aufwand lohnt sich und das Ergebnis überzeugt nicht nur uns. Davon konnten sich zahlreiche Brecher Bürger*innen sowie auch andere interessierte Bauherren und Fachleute am Tag des offenen Denkmals im September 2022 überzeugen, an dem wir etwa 400 Besucher begrüßen durften.

Ein besonderes Dankeschön gilt auch der Gemeinde Brechen, die bereits seit einiger Zeit baulich vernachlässigte Häuser mit historischer Bedeutung im Ortskern ankauft, um sie mit fachlicher Begleitung durch Stephan Dreier nach Neuordnung der Liegenschaften in wirtschaftlich sinnvolle Einheiten potentiellen Investoren zuzuführen.



P.S.
Für den leckeren Wein aus unserer alten Heimat haben wir jetzt auch einen lagerfähigen Gewölbekeller gefunden.



Stephan Dreier

Das Brecher Modell

Zum vierten Mal ging das Konzept der Gemeinde auf, indem sie zum Verkauf stehende Kulturdenkmäler im Ortskern erwirbt und unter Mithilfe unseres Büros gezielt mit der Verpflichtung einer denkmalgerechten Sanierung an geeignete Investoren weiter veräußert.

Das 2017 zum Verkauf stehende Fachwerkhaus hatte keine Zukunft: Trotz des relativ guten Bauzustandes machten die zweiseitige Grenzbebauung, fehlende Freiflächen und die Nordausrichtung das Haus für kapitalstarke Investoren uninteressant. Daneben stand eine bereits im 18. Jahrhundert zum Wohnhaus umgebaute Scheune mit sehr schlechter Bausubstanz; jedoch mit großer, sonniger Freifläche und erhöht liegendem Garten. Dessen Eigentümer hatte bereits einen genehmigten Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus und wollte dies Projekt in Angriff nehmen.



Durch einen „Ringtausch“ in Form eines gemeindlichen Bauplatzes im Neubaugebiet gelang es der Gemeinde, auch dieses Anwesen zu erwerben und die beiden Objekte zusammen zu führen. Damit waren die Voraussetzungen für die Suche eines denkmalaffinen Interessenten geschaffen.

Es dauerte nicht lange, bis mit den Eheleuten Elke Klus und Lars Weuster die richtigen für das Haus gefunden wurden. Schon seit vielen Jahren war das in Oestrich-Winkel wohnende Ehepaar zur Verwirklichung ihres Traumes von einem Fachwerkhaus auf der Suche nach einem geeigneten Objekt im Rheingau, was jedoch immer wieder an den geschätzten Sanierungskosten scheiterte. Die beiden mussten nun endlich unter die Haube und daher zeigte ich ihnen die Häuser in Niederbrechen.

Danach ging alles sehr schnell. In der Gemeindevertretung wurde die kostenneutrale Weiterveräußerung an die Bauherren einstimmig beschlossen. Auf die einzige Nachfrage eines ungläubigen Gemeindevertreters, was eine Familie aus dem Rheingau bewege, ausgerechnet in Niederbrechen ein Haus zu kaufen, kann ich mich noch schmunzelnd erinnern.

In gewohnt unbürokratischer und pragmatischer Weise wurden die Kaufmodalitäten von der Gemeinde abgewickelt. Die Bauherren erwarben zunächst nur das Fachwerkhaus Nr. 19 und bezogen das Haus Nr. 21 zur Miete. Für letzteres sicherten sie sich das Vorkaufsrecht, wobei die Mietzahlungen später auf den Kaufpreis angerechnet werden. Diese löbliche und vom Land Hessen mittlerweile auch ausgezeichnete Vorgehensweise bringt nur Gewinner hervor: Die Bauherren werden im Finanzierungsdruck entlastet und die Gemeinde bekommt quasi zum Nulltarif peu a peu einen attraktiveren Ortskern. Auf diese Weise wurden im Ort bereits 6 benachbarte Fachwerkbauten weit über das denkmalpflegerisch gebotene hinaus sorgfältigst instand gesetzt.

Mit der Sanierung der ehemaligen Scheune Nr. 21 wird mittelfristig das siebte Gebäude hinzukommen. Solange das Konzept funktioniert, wird die Gemeinde auch bei der Stange bleiben und hoffentlich bald weitere Projekte folgen.

Das Haus

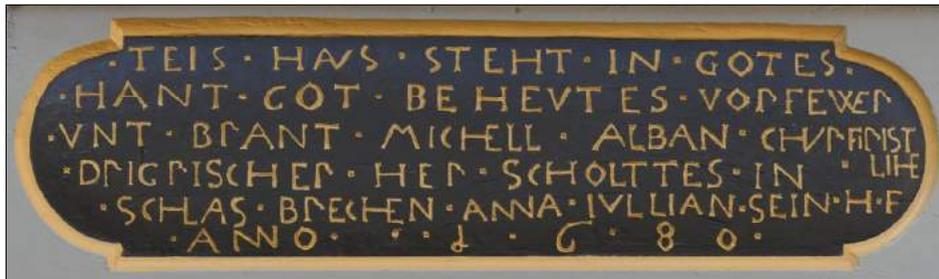


Baugeschichte

Das stattliche, giebelständig zur Rathausstraße gelegene Fachwerkhaus hat sowohl ortsbildprägende als auch geschichtliche Bedeutung. Die Inschrift der Türsturztafel nennt als Erbauungszeit das Jahr 1680 und weist den Erbauer als einen von Kurtrier bestellten Schultheißen aus:

TEIS • HAUS • STEHT • IN • GOTES
 HANT • GOT • BEHEUT • ES • VOR • FEWER
 UNT • BRANT • MICHELL • ALBAN • CHURFIRSLIHE
 DRIGRISCHER • HER • SCHOLTTES • IN
 SCHAS • BRECHEN • ANNA • JULLIAN • SEIN • H • F

Das Erdgeschoss besteht teilweise aus Massivwänden des 19. und 20. Jh. Die Fachwerkwände zur Straße und zum Hof wurden 1837 (d) durch neue Fachwerkwände mit deutlich schlanker dimensionierten Hölzern erneuert. Spätestens in dieser Zeit erfolgte auch ein Verputz der Fassaden und der Verputz der Balkendecken als „Kölner Decken“. In den oberen Geschossen sind die Fachwerkwände der Erbauungszeit weitestgehend erhalten, wenn auch durch die Änderung der Fensteröffnungen ein Teil der Zierformen in den Brüstungsfeldern verloren ging. In den 1930er-Jahren erfolgte eine Vergrößerung der Fenster, ein erneuter Verputz und Begradigung der Fassaden. 1965 wurde der Stahlbeton-Balkon an der nördlichen Traufe vorgebaut. Ansonsten wurden in der Nachkriegszeit nur geringe Veränderungen wie die Erneuerung der Türen und die Verkleidung von Decken und Wänden vorgenommen.



Baubeschreibung

Der mittig angeordnete Flur im Obergeschoss erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und ist durch eine Trennwand mit offenem Durchgang in zwei Zonen geteilt. Die vordere Zone nimmt die beiden Stiegen und die Zugänge zu drei von insgesamt vier Kammern auf, wobei die Türöffnung zur südöstlichen Kammer heute zugesezt ist. In die hintere Zone war ursprünglich die Rauchkammer eingestellt, sodass hier nur ein schmaler und über Eck geführter Flur übrig blieb. Von diesem wurde die südwestliche Kammer sowie ein von der südöstlichen Kammer abgetrennter Gang zum ehemaligen Abtrittker erschlossen. Dessen Existenz lässt sich anhand der Zapfenlöcher an den äußeren Ständern und dem Fehlen von jeglichen Fensteröffnungen in der Traufwand eindeutig belegen. Der Abtrittker ist der bisher einzige nachgewiesene im Ort, was auf den Wohlstand und die herausgehobene gesellschaftliche Stellung des Erbauers hinweist.

Die dreizonige Binnenstruktur hat sich bis auf einige kleinere Änderungen weitgehend original überliefert. Der Bau ist mit einem geräumigen Tonnengewölbe unterkellert. Der Grundriss folgt den üblichen örtlichen Baugewohnheiten. In der mittleren Flurzone liegt die ehemalige Herdstelle. Eine geräumige Treppe führt in die höher gelegene Stube, welche die gesamte Hausbreite einnimmt. Im Obergeschoss sind vier Kammern untergebracht.

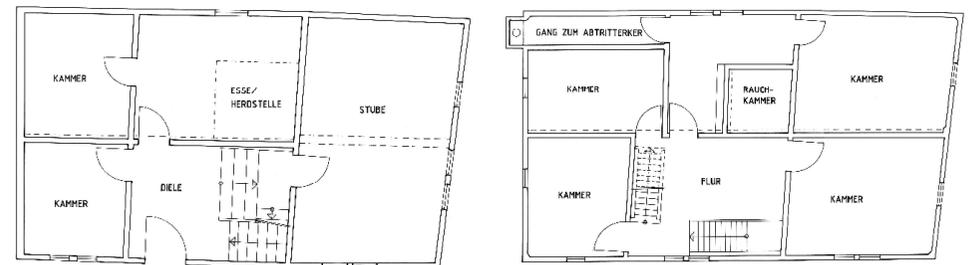


Abb. links: Rekonstruktion Erdgeschoss, ohne Maßstab

1. Abb. rechts: Rekonstruktion Obergeschoss, ohne Maßstab

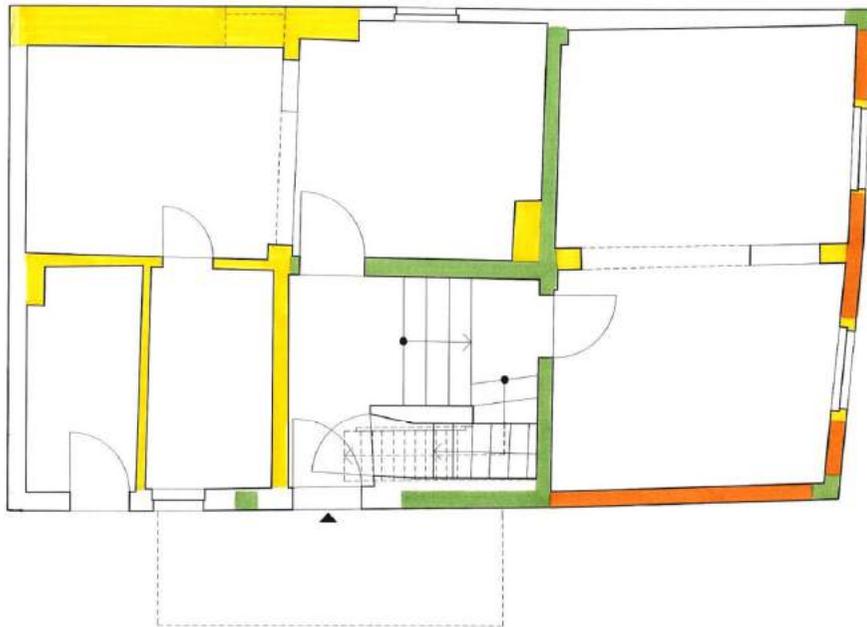
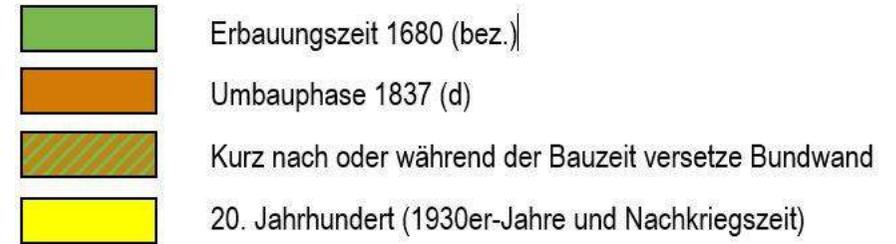
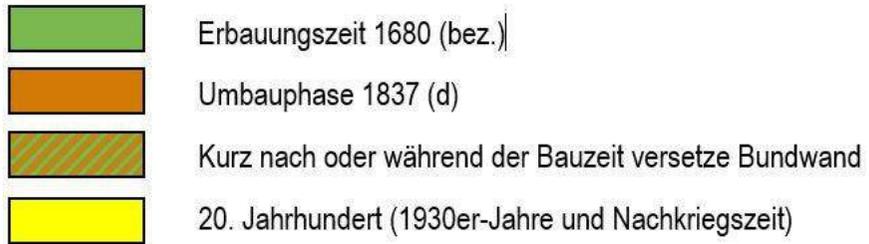
Von der Ausstattung haben sich noch die Dielenböden im Obergeschoss und die Stiege zum Dachboden erhalten. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen kamen weitere, zum Teil bedeutsame bauzeitliche Bauteile zum Vorschein. Beim Abtrag des Fußbodenniveaus in der Diele des Erdgeschosses um rund 20 cm auf die ursprüngliche Originalhöhe wurde drei historische Fußbodenbeläge freigelegt, nämlich ein aufwändiger Belag mit Mosaikfliesen aus der Zeit um 1900, 4 cm dicke Natursteinplatten aus dem 18. oder frühen 19. Jh. sowie der noch bauzeitlich überlieferte Plattenbelag mit 8 bis 10 cm starken Natursteinplatten aus ortsüblichem grünem Schalstein.



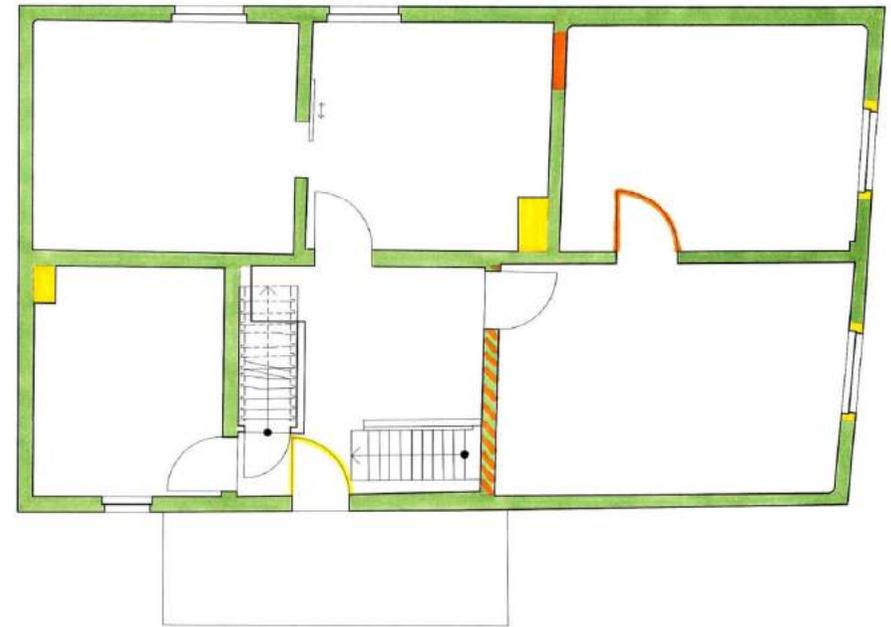
Im Flur des Obergeschosses wurden unter den Strohlehmputzen hervorragende Fassungsbeefunde der Erbauungszeit sowohl an den Decken als auch an den Wänden freigelegt, die allesamt vom Restaurator gesichert werden konnten. Die Sichtfachwerkfassung mit grau bemalten Balken, grauem Begleitstrich zur Begradigung und anthrazitem Begleiter mit viertelkreisförmig eingerückten Ecken wurde konserviert und in den Fehlstellen durch Retuschen ergänzt.



Baualterspläne



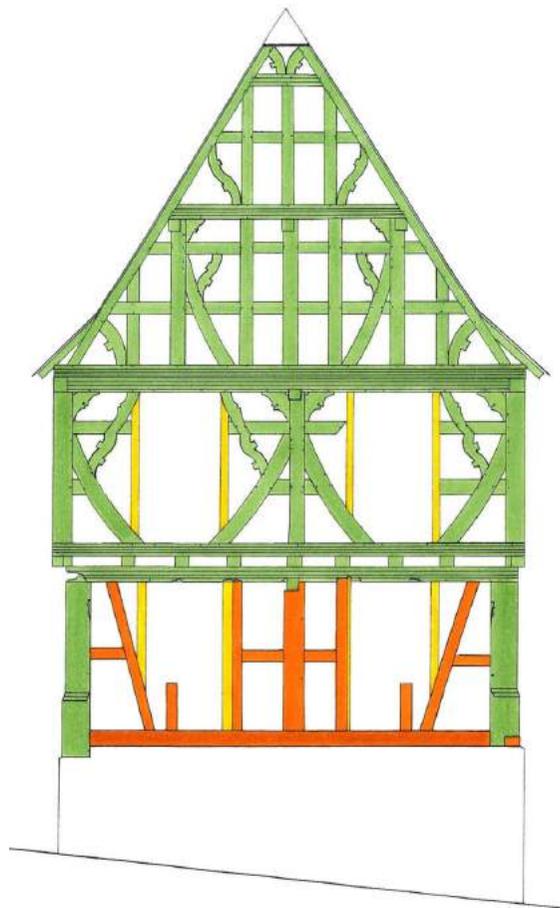
Grundriss Erdgeschoss, Maßstab 1:100



Grundriss Obergeschoss, Maßstab 1:100

-  Erbauungszeit 1680 (bez.)
-  Umbauphase 1837 (d)
-  Kurz nach oder während der Bauzeit versetzte Bundwand
-  20. Jahrhundert (1930er-Jahre und Nachkriegszeit)

-  Erbauungszeit 1680 (bez.)
-  Umbauphase 1837 (d)
-  Kurz nach oder während der Bauzeit versetzte Bundwand
-  20. Jahrhundert (1930er-Jahre und Nachkriegszeit)



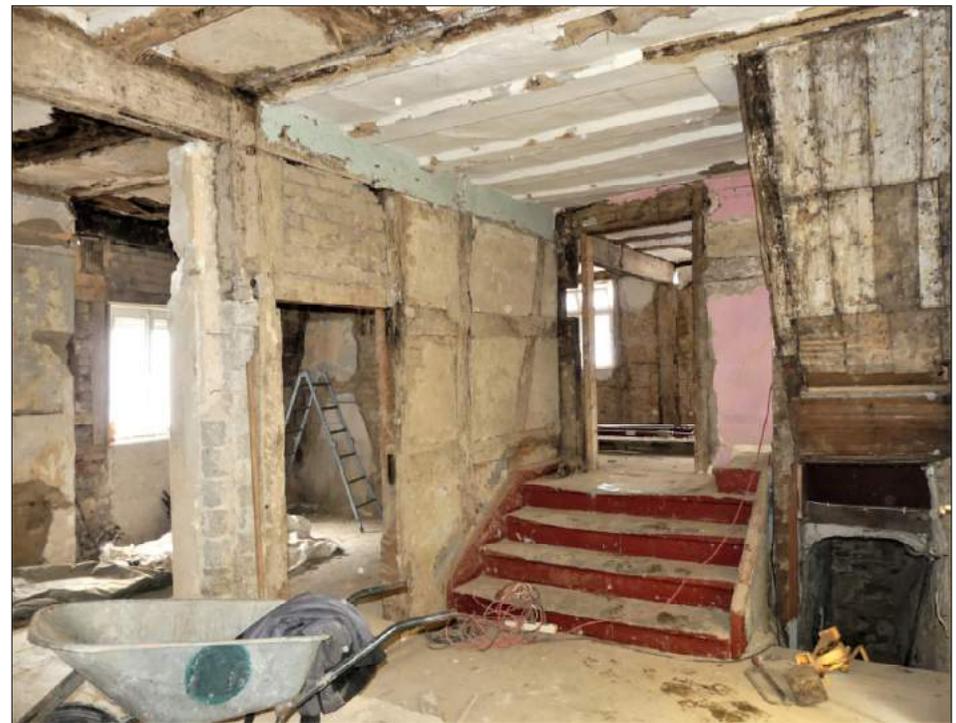
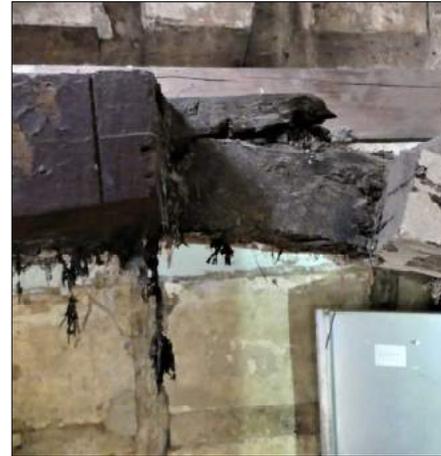
Giebel nach Westen, Maßstab 1:100



Traufe nach Osten, Maßstab 1:100

Bauschäden

Schäden waren vor allem im Bereich der Fenster vorhanden, deren Vergrößerung im 19. und 20. Jh. mit dem Ausbau zahlreicher Konstruktions- und Zierhölzer einherging. Im Erdgeschoss waren die 1837 unsachgemäß erneuerten Außenwände sowie große Teile der durch Fäulnis geschädigten Innenwände zu erneuern. Die Statik wurde durch Wiederherstellung der Bundwände ertüchtigt. In gutem Zustand befand sich der Dachstuhl einschließlich der Balkendecken, was wohl auf eine kontinuierliche Pflege der Dacheindeckung und auf das Fehlen jeglicher sanitärer Anlagen im Obergeschoss zurückzuführen ist.



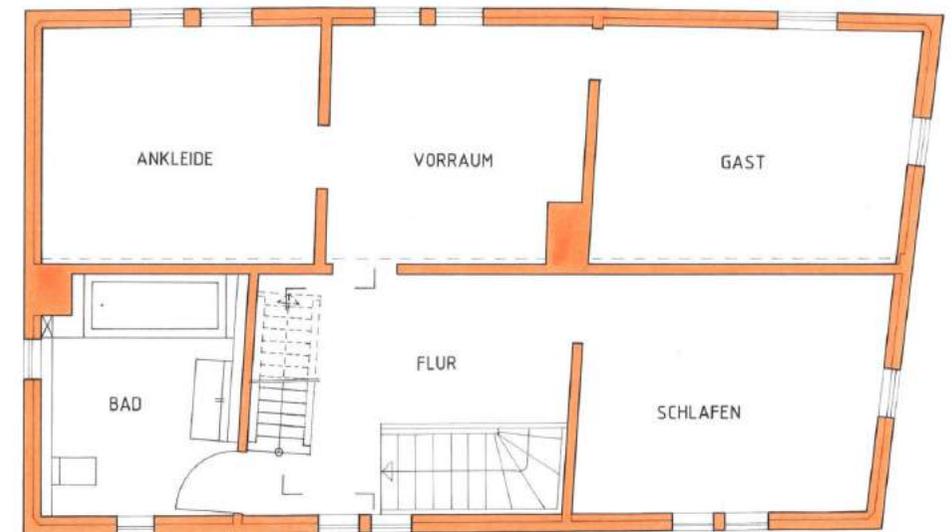
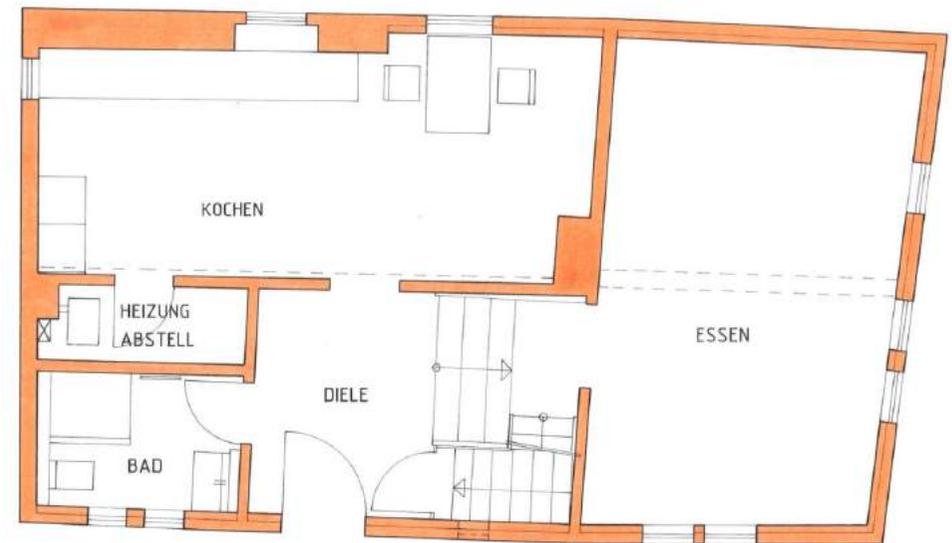
Das Nutzungskonzept und die Sanierung

Die Planung orientierte sich am Bestand und beinhaltet lediglich geringe Umstrukturierungen der inneren Raumteilung. Die überlieferte Binnenstruktur wurde beibehalten und gegenteilig durch die Wiederherstellung der Bundwand im Erdgeschoss und Umsetzung der Bundwand im Obergeschoss an die ursprünglich vorgesehene Stelle sogar wieder vervollständigt.

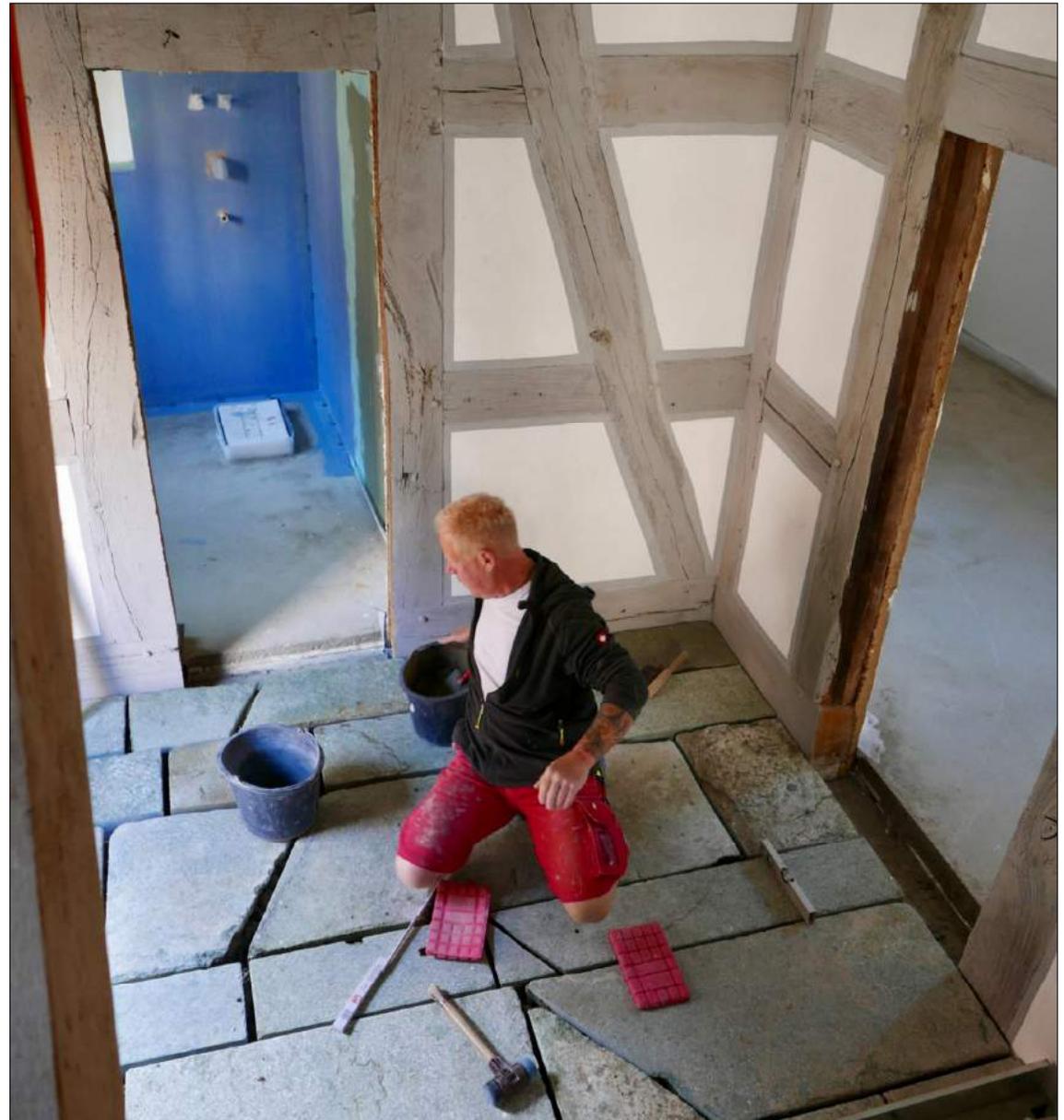
Im Erdgeschoss wurden die aus der Nachkriegszeit stammenden Wände im hinteren, tiefer gelegenen Bereich des Hauses entfernt und die ehemalige Bundwand wiederhergestellt. In diesem Bereich wurde auch eine durchgehende Bodenplatte eingebracht. Die sehr steile Treppe der 1960er-Jahre in das Obergeschoss wurde durch eine neue Holztreppe ersetzt und der Kellerabgang durch einen Holzverschlag eingehaust.

Im Obergeschoss wurde die versetzte Bundwand wieder an ihren originalen Standort zurück geführt. Neben einer Verbesserung der Statik führte diese Maßnahme auch zu einer komfortableren Kopfhöhe bei der Treppe.

Das Dachgeschoss wurde zur Wohnnutzung ausgebaut; blieb aber als ein großer Raum ohne Sanitäreinbauten erhalten. Die Belichtung erfolgt zum Hof durch kleine Sattelgauben und nach Süden durch zwei Dachflächenfenster, die unauffällig im rückwärtigen Dachbereich positioniert wurden.



Das Handwerk



Zimmererarbeiten: Fachwerkinstandsetzung

Die Fachwerkinstandsetzung erfolgte in traditioneller Zimmermannstechnik mit Schlitz, Zapfen und Holznagelverriegelung. Holzergänzungen erfolgten durch Anschuheln, Anblatten oder Aufdoppeln. Es wurden nur Eichenhölzer aus Zweitverwendung eingebaut. Die 1847 entfernten Wandabschnitte sowie die vergrößerten Fensteröffnungen wurden in Abstimmung mit den Denkmalfachbehörden anhand gesicherter Befundlage wiederhergestellt. Die bestehenden Strohlehm-ausfachungen wurden repariert und die wiederhergestellten Wände mit Strohlehmziegeln ausgemauert.



Dachdecker- und Spenglerarbeiten

Die dringend notwendige Erneuerung der Dacheindeckung erfolgte mit kleinteiligen Schiefersteinen als Schuppenschablonendeckung im Format 26-21 mit eingebundener Ortgang-, Trauf- und Firsteindeckung. Der rückwärtige Giebel zur Nachbarbebauung wurde verschiefert. Die Sattelgauben wurden mit kleinteiligen Schieferkehlen in die Dacheindeckung eingebunden.



Fenster

Die Fenster wurden in Anlehnung an ein nachgewiesenes historisches Fenster des benachbarten Fachwerkhouses Bergstraße 16 als einflügelige (bei größeren Formaten zweiflügelige) Einfachfenster aus Eiche mit vertikaler Holzsprosse und horizontalen Bleisprossen ausgebildet. Dies war wegen der geringen Fensterbreiten zwischen 45 und 60 cm erforderlich, da beim Einsatz von Isolier- oder Verbundfenstern nur noch ein sehr geringer Glasanteil übrig geblieben wäre. Zur Wahrung eines authentischen Erscheinungsbildes erfolgte die Verglasung ausschließlich mit historischen Glastafeln aus Zweitverwendung, die mühsam durch die Bauherren in Eigenleistung aus geborgenen Abbruchbeständen ausgeglast wurden. Zur Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes wurden die Einfachfenster als Kastenfenster ausgebildet. Alle Fensterelemente erhielten eine pflegbare Oberfläche mit einem dreimaligen Leinölstrich.



Lehmbau- und Verputzerarbeiten

Alle Fachwerk-Außenwände erhielten zur Verbesserung der Behaglichkeit eine Innendämmung aus Schilfrohrplatten mit beidseitigem Strohlehmputz. Die im Rahmen der Deckenbalkenreparatur ausgebauten Lehmstakendecken wurden mit Strohlehmziegeln auf einer Blindschalung neu ausgefacht. Wandbereiche mit Zementputzen wurden freigestellt und mit Lehmputz versehen. Überlieferte Kalkputze mit Befundresten blieben erhalten und wurden in die neu verputzten Wände integriert. Die Kölner Decken blieben -sofern noch tragfähig- erhalten. Zur Kostenreduktion erfolgten die aufwändigen Vorarbeiten (lösen alter Leimfarben und Farbaufträge) in Eigenleistung. In den abgängigen Bereichen wurden die Kölner Decken mit Schilfrohrmatten und Lehmputz neu aufgebaut und anschließend eine Kalkschlämme aufgetragen.



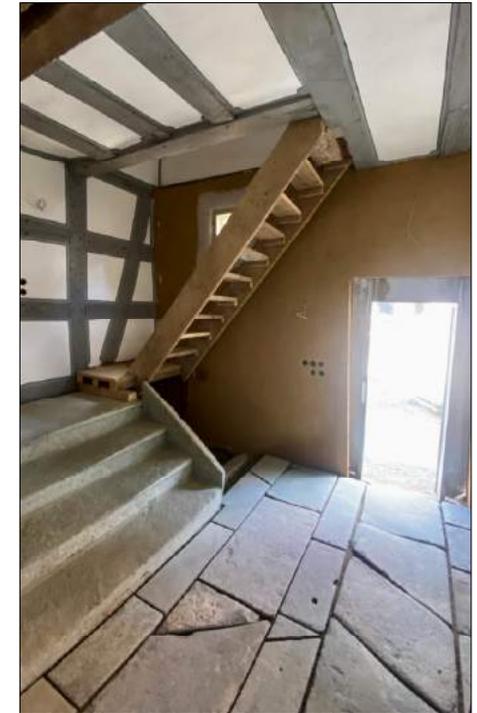
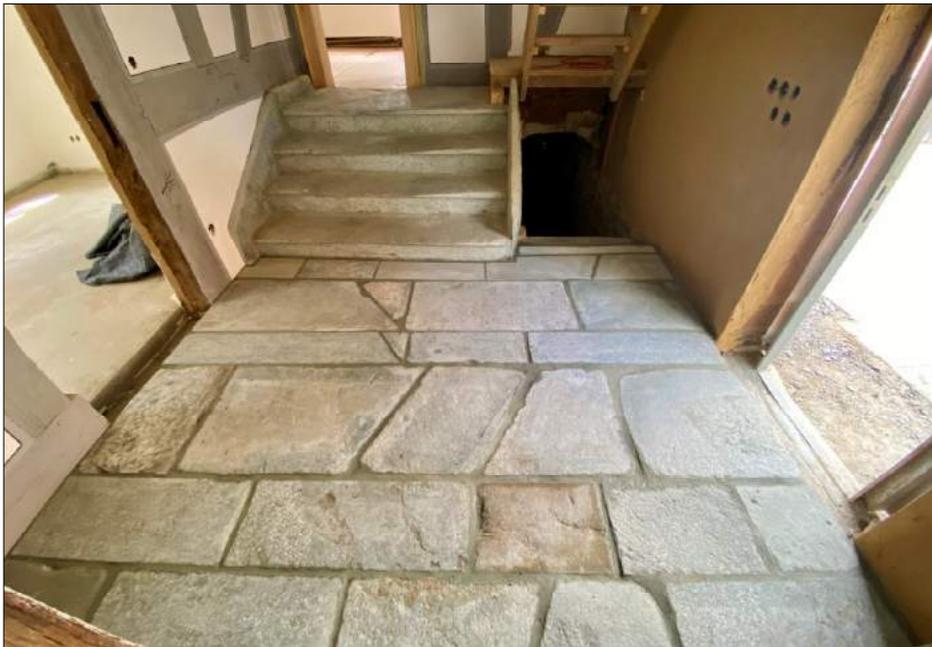
Rohbauarbeiten: Restaurierung Bruchsteinwände

Das Bruchsteinsockelmauerwerk zur Straße wurde durch Rückbau der Glasbausteine wiederhergestellt. Zum Hof musste die wegen eines defekten Abwasserrohres stark ausgebauchte Bruchsteinmauer im Keller abgetragen, aufwändig nachfundamentiert und neu aufgemauert werden. Die tiefergelegene Zone von Flur und ehemaliger Herdstelle erhielt nach erfolgter Trockenlegung eine Wärmedämmung und eine Stahlbeton-Bodenplatte. Dabei wurden die historischen Steinplatten des Flures abgeborgen und nach Restaurierung wieder verlegt.



Steinmetzarbeiten: Restaurierung Eingangshalle

Zur großen Überraschung aller Beteiligten kamen neben der original überlieferten Steintreppe unter mehreren Zeitschichten auch noch die Steinplatten des ursprünglichen Fußbodens zum Vorschein. Deren Restaurierung stand trotz der zeitraubenden Arbeiten außer Frage. Die Treppe musste aufwendig mit einem kleinen Stemmeißel von Hochglanzlacken befreit werden. Die geborgenen Platten wurden gereinigt, im Hof neu verlegt und fehlende Platten mit gleichartigem Material ersetzt. Anschließend wurden die Steinbauteile mit einem farblich angepassten Restauriermörtel verfugt. Unter dem Steinboden wurde eine Fußbodenheizung verlegt.



Tischlerarbeiten: Restaurierung Dielenböden

Äußerst anspruchsvoll gestaltete sich die Erhaltung und Reparatur der historischen Dielenböden, die sich noch unter den Ausgleichskonstruktionen und Spanplatten befunden hatten. Besonders bei den breiten bauzeitlichen Dielenböden war ein Schleifen ohne größere Substanzverluste nicht möglich. Daher erhielten die Böden eine deckende Beschichtung mit reinen Leinölfarben. Fehlstellen wurden mit historischen Dielen in der gleichen Holzart aus Zweitverwendung ausgebessert.



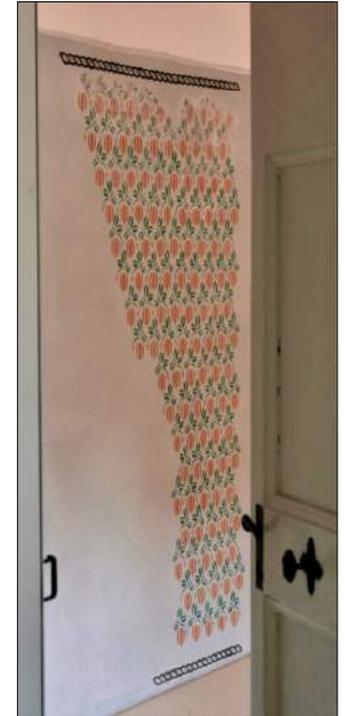
Tischlerarbeiten: Restaurierung Türen und Treppe

Leider wurden alle Türblätter in den 1960er-Jahren durch Röhrenspantüren ersetzt. Im Zuge der Wiederherstellung der Bundwände entstanden kleinere Türöffnungen, die mit passenden Türen aus Zweitverwendung ausgestattet wurden. Die geborgenen Türblätter kommen aus der Region und eine sogar aus einem Nachbarhaus. Die durchweg in schlechtem Bauzustand befindlichen Türblätter wurden zunächst in Eigenleistung entlackt und anschließend in der Werkstatt mit umfangreichen Holzergänzungen repariert. Dabei wurden die Füllungen mit Rahmen erhalten, die rückseitigen Verbretterungen jedoch teilweise ersetzt.



Restauratorische Arbeiten

Im Flur des Obergeschosses kam unter älteren Strohlehmputzen die bauzeitliche Balken- und Gefachfassung an Wänden und Decken von 1680 zum Vorschein, die komplett und ohne Substanzverluste konservatorisch erhalten werden konnte. Die Fassung mit grauem Begleitstrich und schwarzem Ritzer wurde im gesamten Flurbereich wieder hergestellt und bildet auch die Vorlage für den Anstrich der Außenfassaden, der in diesem Frühjahr erfolgen soll. In der südlichen Kammer wurden Reste einer Schablonenmalerei und ältere Fassungsreste gefunden, die ebenfalls konservatorisch gesichert und in einigen Fenstern gezeigt werden. Von der Schablonenmalerei wurde eine Sichtachse als Referenzfläche wiederhergestellt.



Am Bau Beteiligte

Baukosten



Beteiligte Handwerksbetriebe

Fachwerkinstandsetzung:	Hermann Birkenfeld Limburger Straße 163 65520 Bad Camberg hermann.birkenfeld@web.de	Lehmputz- und Kalkputzarbeiten:	Werner Baudekoration Struther Weg 10 65606 Villmar info@baudekoration-werner.de
	Steffen Eckert Seltrisa Ring 56 65618 Selters steffen.o.eckert@web.de	Restaurierung Dielenböden:	Tischlerei Peter Conradi Restaurator im Tischlerhandwerk Langgasse 21 65510 Hünstetten-Ketternschwalbach info@tischlerei-conradi.de
Rohbauarbeiten:	Maurermeister Yasar Cinar Mainstraße 15a 65520 Bad Camberg yasar.cinar@web.de	Restaurierung Einschubtreppe:	Schreinerin Anna Müller Am Berg 9 56368 Herold obstbaumkultur@posteo.de
Dachdecker- und Spenglerarbeiten:	Bendel Bedachungen GmbH Christoph Blank Brunnenstraße 7 65551 Limburg bendelbedachungen@arcor.de	Restaurierung Innentüren:	Schreiner Johannes Leiter Felkestraße 31 65582 Diez johannes.m.leiter@web.de
Naturstein-Restaurierung:	Bellroth-Schneider Naturstein GmbH Am Weyrer Kreuz 7 65606 Villmar bellrothschneider@t-online.de	Restaurator:	Dipl.- Restaurator Sven Trommer Bismarkstraße 20 35781 Weilburg sven@trommer-restaurierung.de
Kastenfenster	Tischlerei Kremer GmbH Brotweg 3 65606 Villmar info@tischlerei-kremer.de	Innentreppe	Bender & Roth Massivholztreppen OHG Junghof 1 65510 Hünstetten-Görsroth benderroth@t-online.de

Estricharbeiten
Fußboden Sauer GmbH
Friedenbachstraße 5
35781 Weilburg
info@fussboden-sauer-gmbh.de

Trockenbauarbeiten
Zbigniew Jan Sazonki
Oberseelbacher Straße 22
65527 Niedernhausen
info@sazonki.de

Dämmung Dachgeschoss
Müller Holzbau GmbH & Co KG
Alte Selterser Straße 9
65597 Hünfelden-Dauborn
info@muellerholzbau.com

Fliesenlegerarbeiten
Zbigniew Jan Sazonki
Oberseelbacher Straße 22
65527 Niedernhausen
info@sazonki.de

Außentüren, Treppenverschlag
Tischlerei Peter Conradi
Restaurator im Tischlerhandwerk
Langgasse 21
65510 Hünstetten-Ketterschwalbach
info@tischlerei-conradi.de

Elektroinstallation:
Elektro Brahm & Klersy GmbH & Co KG
Limburger Straße 1
65606 Villmar
brahm.klersy@t-online.de

Heizungs- und Sanitärinstallation:
Andreas Höhler GmbH & Co KG
Hof Bergfried
65611 Niederbrechen
andi_hoehler@gmx.net

Schlosserarbeiten
Erich Altnöder
Feldstraße 11
65611 Niederbrechen
erichalt07@gmail.com

Putz und Anstrich Fassaden
Werner Baudekoration
Struther Weg 10
65606 Villmar
info@baudekoration-werner.de

Malerarbeiten
Eigenleistung

Freistellungsarbeiten
Eigenleistung

Architekt

Planung und Bauleitung
Architekturbüro Dipl.-Ing. Stephan Dreier
Architekten in der Baudenkmalpflege
Bergstraße 16
65611 Niederbrechen
info@dreier-denkmalpflege.de

Fotodokumentation Vorher-Nachher





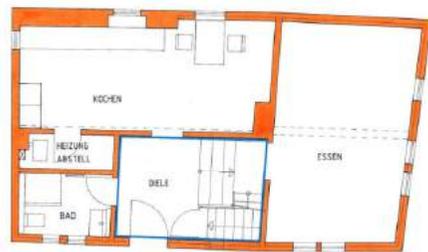
Ansicht von Südwesten



Ansicht von Nordwesten



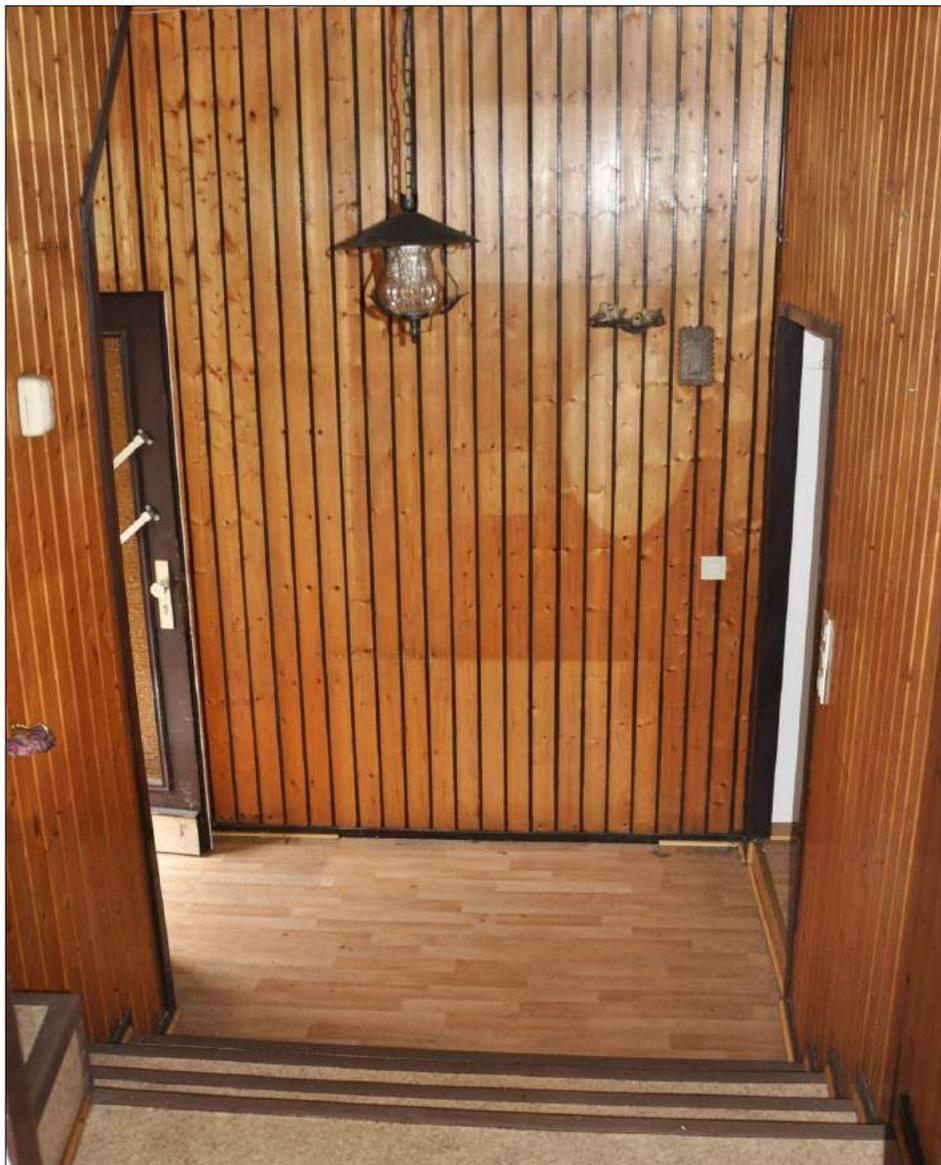
Eingangsbereich



Erdgeschoss Flur



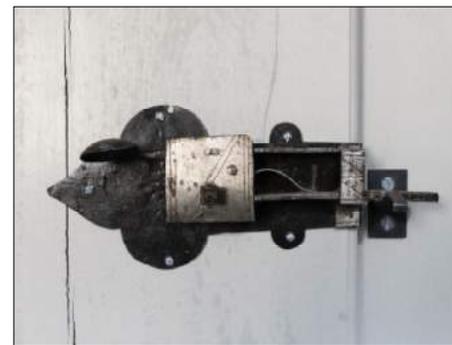
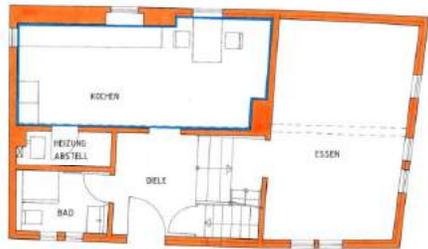
Erdgeschoss: Flur



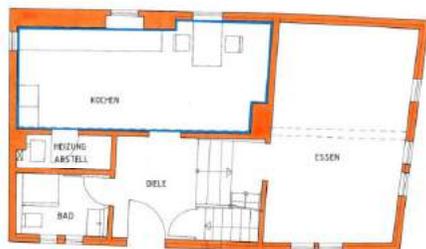
Erdgeschoss: Flur nach Osten



Erdgeschoss Flur nach Nordosten (abgeteiltes Bad)



Erdgeschoss: Küche nach Osten

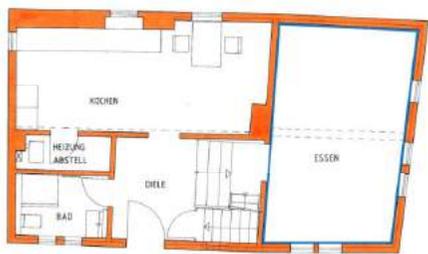


Erdgeschoss: Küche nach Westen



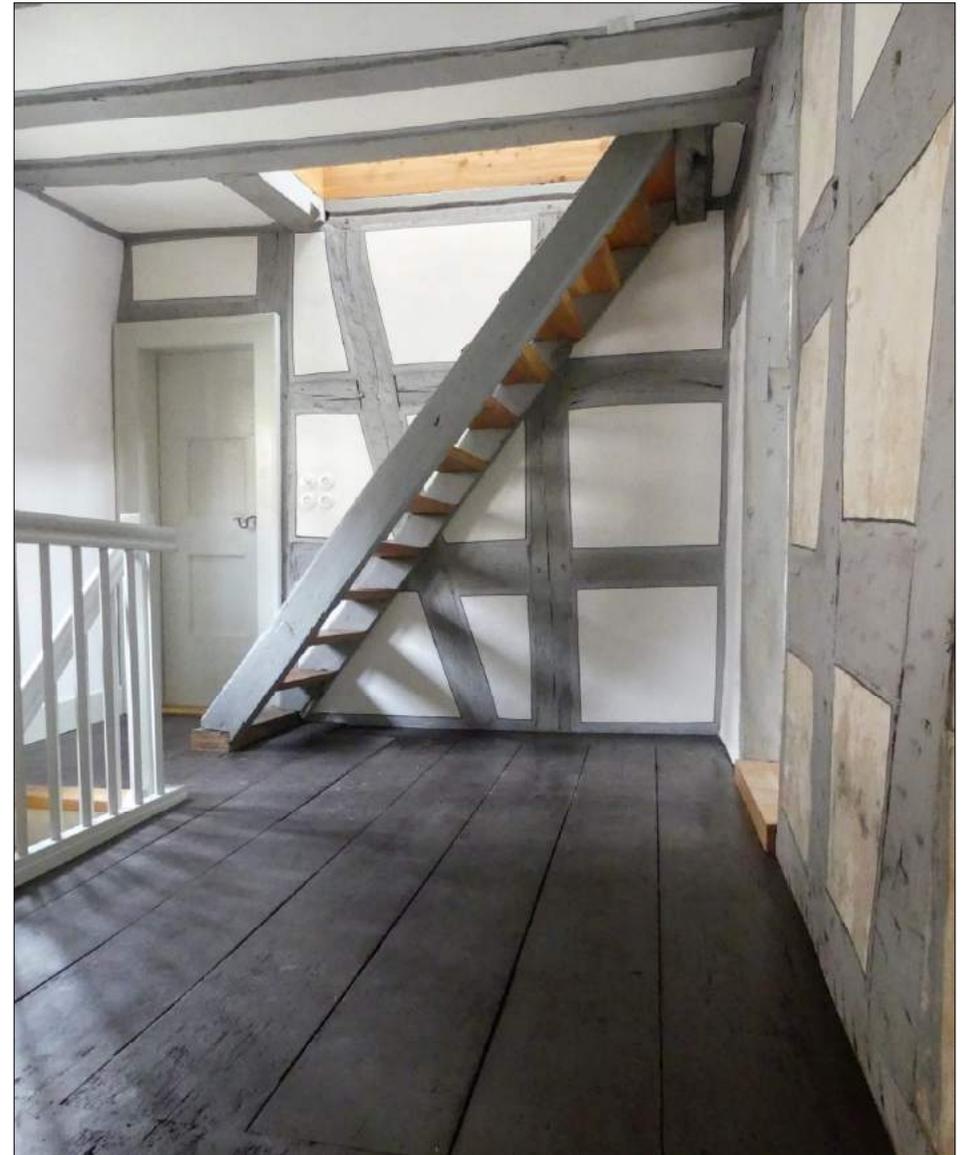
Erdgeschoss Stube nach Südwesten





Erdgeschoss: Stube nach Nordosten

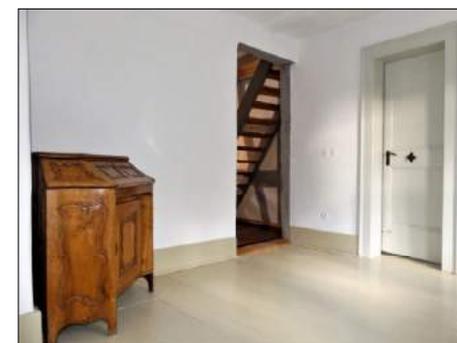




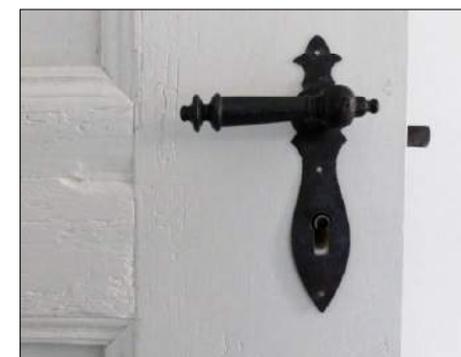
Obergeschoss: Treppenraum



Obergeschoss: Treppenraum



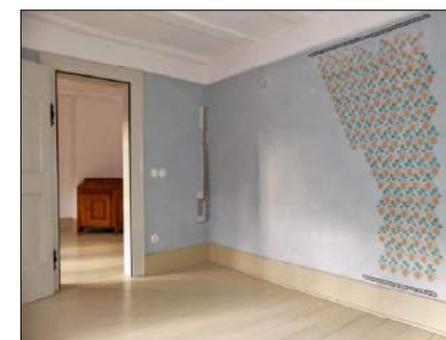
Obergeschoss: Vorflur



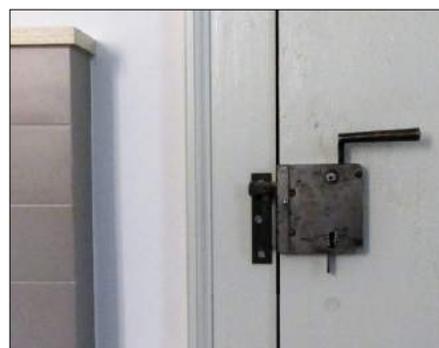
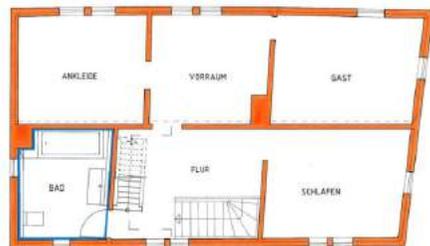
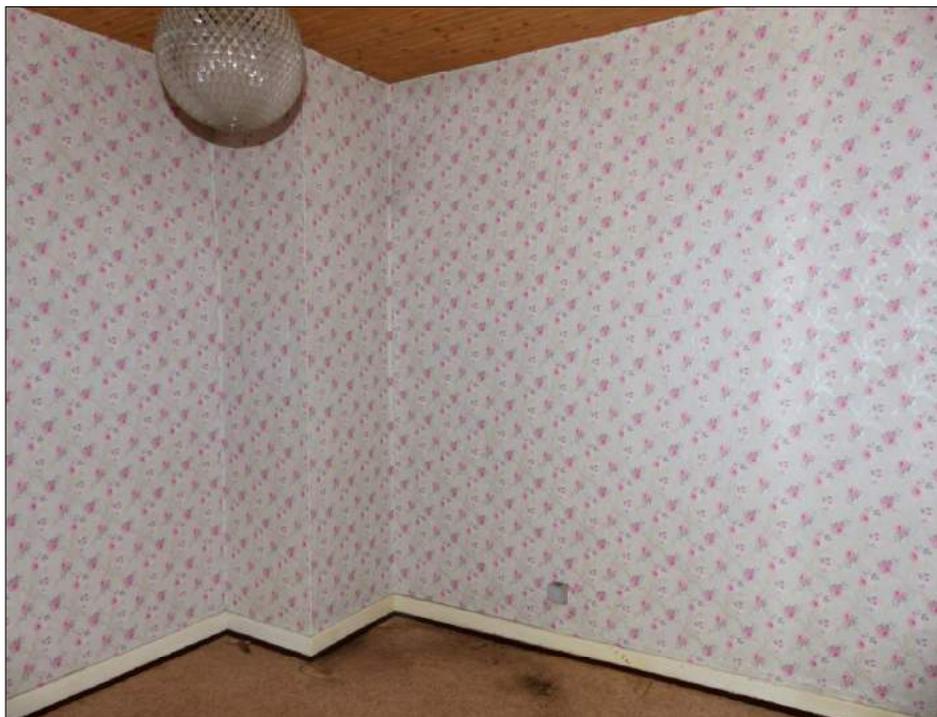
Obergeschoss: Kammer Südwest



Obergeschoss: Kammer Südost



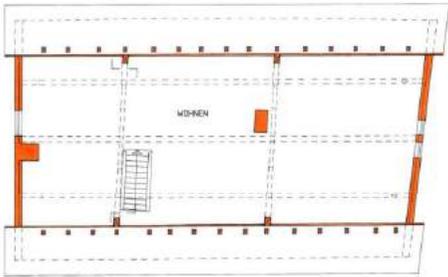
Obergeschoss: Kammer Südost



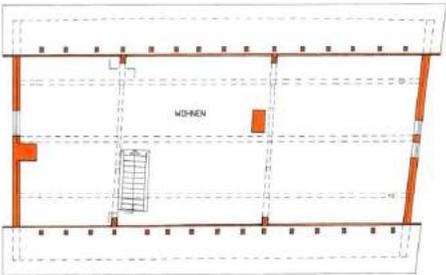
Obergeschoss: Kammer Nordost



Obergeschoss: Kammer Nordwest



Dachgeschoss



Dachgeschoss