

# Das Dornröschen von Obercunnersdorf

Restaurierung eines Umgebindehauses  
Praxisbericht aus einem laufenden Projekt

Heike Pfund





## Das Dornröschen von Obercunnersdorf Restaurierung eines Umgebindehauses Praxisbericht aus einem laufenden Projekt

Heike Pfund

Umgebindehäuser gibt es vor allem im Dreiländereck Deutschland, Tschechien und Polen. Sie waren über Jahrhunderte die prägende Volksbauweise der Region. In Umgebindehäusern sind Bauweisen vereint, die ansonsten separat auftreten: Massivbau, Fachwerkbau und Blockbohlenbau. Manche waren Bauernhäuser, die im Erdgeschoss einen massiven Stallteil hatten sowie eine Wohnstube aus Blockbohlen. Andere wurden für Weber erbaut und hatten häufig anstelle des Stallteils eine zweite Bohlenstube. Diese Häuser und damit die Bauweise scheinen auszusterben. Nur um die 6.000 Häuser sind noch erhalten. Das hier vorgestellte Haus steht in Obercunnersdorf und wird seit 2022 restauriert. Nach über 20 Jahren Leerstand war das Haus in schlechtem Zustand und musste mit Hilfe einer erfahrenen Zimmerei zuerst standsicher gemacht werden. Der Anspruch war, das Haus so authentisch wie möglich zu bewahren, aber dennoch mit modernem Komfort wie Zentralheizung, Bädern und Küchen auszustatten. Nach Abschluss des Projekts wird es zwei neue Wohnungen mit niedrigen Raumhöhen und alten Fenstern geben, für Menschen, die den Charme alter Häuser schätzen und genauso wohnen wollen.

Obercunnersdorf in der Oberlausitz ist bekannt für seine Umgebindehäuser, die hier in ungewöhnlicher Dichte erhalten sind. Umgebindehäuser trifft man hauptsächlich im Dreiländereck Polen, Deutschland und Tschechien an. Sie waren in dieser Region über Jahrhunderte die prägende Volksbauweise. Heute existieren noch wenig mehr als 6.000 Umgebindehäuser.<sup>1</sup> In Umgebindehäusern sind Bauweisen vereint, die ansonsten separat auftreten<sup>2</sup>: Massivbau, Fachwerkbau und Blockbohlenbauweise. Umgebindehäuser waren oft Bauernhäuser, die im Erdgeschoss einen massiven Stallteil hatten sowie eine Wohnstube aus Blockbohlen. Dazwischen ist in der Regel der Hauseingang und der Flur als Wirtschaftsbereich angelegt. Das sogenannte Umgebinde ist eine Tragekonstruktion aus Holz, die den Bohlenwänden vorgestellt ist.<sup>3</sup> Der Begriff „Umgebinde“ wurde im ausgehenden 19. Jahrhundert geprägt<sup>4</sup> und findet seitdem allgemeine Verwendung. Umgebindehäuser wurden individuell nach Bedarf errichtet. In der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts gab es vermehrt Zuzug in der Oberlau-

## *The Sleeping Beauty of Obercunnersdorf. Restoration of a half-timbered house Work report from an ongoing project*

Upper Lusatian Houses, referred to as „Umgebindehäuser“ are mainly found in the border triangle of Germany, the Czech Republic and Poland. For centuries, they were the region's defining building style. The houses combine construction methods that otherwise occur separately: Solid construction, half-timbered construction and log construction. Some were farmhouses with a solid stable section on the ground floor and a living room made of logs. Others were built for weavers and often had a second log room instead of the stable section. These houses and thus the building style seem to be dying out. Only around 6000 houses are still standing. The house presented here is located in Obercunnersdorf and has been undergoing restoration since 2022. After being vacant for over 20 years, the house was in poor condition and first had to be made stable with the help of an experienced carpentry firm. The aim was to preserve the house as authentically as possible, but still equip it with modern comforts such as central heating, bathrooms and kitchens. Once the project is complete, there will be two new apartments with low ceilings and old windows for people who appreciate the charm of old houses and want to live like this.

sitz, auch von protestantischen Glaubensflüchtlingen. Zudem erlebte die Leinenweberei in der Region in dieser Zeit einen starken Aufschwung.<sup>5</sup> Neue Wohnhäuser wurden gebaut, und diese hatten oft im Erdgeschoss nicht nur eine, sondern zwei Bohlenstuben als Wohn- und Arbeitsräume. Das Umgebinde dürfte aus statischen Gründen entstanden sein. Die Blockbohlen schwinden und die massive Holzwand verkürzt sich dadurch im Laufe der Zeit. Es wird angenommen, dass deshalb die Bohlenstuben strukturell von der Fachwerkkonstruktion des Hauses entkoppelt wurden; zwischen der Decke der Bohlenstube und dem Fußboden im Obergeschoss entstand so ein Leerraum, die Stube steht konstruktiv für sich.<sup>6</sup>

Das Umgebindehaus in der Hauptstraße 56 befindet sich weitgehend im Zustand des späten 19. Jahrhunderts. Die alten Türen, Fenster und Dielenböden sind zum großen Teil erhalten, die ehemals angebaute Trockentoilette ist verfallen, es gab kein Bad und keine Zentralheizung. Das erste



1 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/Oberlausitz, Blick auf die Süd- und Ostseite des Hauses, Zustand 2021

Jahr nach Erwerb verging mit der Beräumung des Hauses, der Entfernung jüngerer Anbauten, der Bauaufnahme, Befunduntersuchung und dem Schreiben von Förderanträgen. Die Sanierung der tragenden Fachwerkkonstruktion und damit die Wiederherstellung der Standsicherheit war vorrangig. Alle Eckständer waren in sehr schlechtem Zustand, das Haus hatte sich verformt. Ein erfahrener Zimmermannmeister aus der Gegend begutachtete das Haus und erarbeitete ein Konzept zur Sanierung des Fachwerkgewübes.<sup>7</sup> Dann wurden Fördermöglichkeiten ausgelotet und Anträge geschrieben. Das im Jahr 2021 aufgelegte Bundes-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ für den Ortskern von Obercunnersdorf nahm Anträge zur Bezuschussung von Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden an.<sup>8</sup> Der Antrag auf Förderung der Gesamtanierung mit Erstellen von zwei Wohneinheiten im Haus wurde bewilligt. Weitere Zuschüsse kamen vom Landesdenkmalamt des Freistaat Sachsen.

### Beschreibung des Hauses

Das Wohnhaus befindet sich im Ortskern von Obercunnersdorf. Es liegt, wie viele Häuser, am Bach. Das Haus hat an beiden Traufseiten eine Haustür. Es wurde als Fachwerkkonstruktion mit zwei Bohlenstuben im Erdgeschoss erbaut. Es handelt sich um einen Langständerbau, wobei sich die vier Eckständer vom Erdgeschoss bis zur Fachwerkrähm<sup>9</sup> des Dachstuhls erstrecken. Die Fassaden im Obergeschoss sind mit vertikal laufenden Brettern sowie Deck- und Zierleisten bekleidet, dem sogenannten Lausitzer Verschlag.

Die Zierleisten des Lausitzer Verschlags weisen an diesem Haus ein „Zwiebelmuster“ auf (Abb. 1). Auch die Umgebindebögen und Bohlenwände zeigen sich mit Brettern bekleidet, wodurch die Bohlenwände winddichter sind und eine höhere Wärmeisolierung erreicht wird. Eine Besonderheit an diesem Haus stellt der weit gespannte und zwiebelartig eingeschnittene Umgebindebogen an der Westseite dar, der in dieser Art noch an keinem anderen Haus festgestellt wurde (Abb. 2).<sup>10</sup> Die Tür des Haupteingangs mit ihren klassizistisch anmutenden Ornamenten dürfte in das 19. Jahrhundert zu datieren sein (Abb. 3). Auf einer Schwarz-Weiß Aufnahme von 1931 ist das Treppenpodest mit Geländer zu sehen, aber ohne Dach (Abb. 4).<sup>11</sup>



2 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/Oberlausitz, Westfassade mit dem weitgespannten Umgebindebogen und den erneuerten Bohlen, Zustand 2024





3 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/Oberlausitz, Haustür zur Hauptstraße, Zustand 2021

Zum Hausbau verwendete Baumaterialien sind Holz, Lehm und Naturstein. Backsteine wurden an diesem Haus für Ausbesserungen und später hinzugefügte Bauteile verwendet, dazu gehört der Kamin. Die Fundamente, die als umlaufender Sockel Außenwände und Umgebinde tragen, sind aus Bruch- und Feldsteinen mit Lehm gemauert. An den Hausecken wurden größere Steine verbaut, um dem Auflage-

druck der Eckständer standzuhalten. Der Sockel war ursprünglich verputzt. Von selber Machart wie der Sockel ist das Kellergewölbe unter der kleinen Bohlenstube im nördlichen Gebäudeteil. Die Kellertreppe besteht aus Granitriegeln und der geräumige Kellerraum ist mit einem Kreuzgratgewölbe überspannt. In einer niedrigen Nische in der Südwand könnte eine frühere Schöpfstelle für Wasser gewesen sein, die zugeschüttet wurde. Solche Schöpfstellen sind für viele Umgebindehäuser in der Gegend belegt. Der Erdboden ist partiell mit Feldsteinen und Bruchstücken von Granitplatten befestigt. Die beiden Bohlenstuben im Erdgeschoss sind aus gesägten Halbstämmen gefügt und an den Ecken mit Schwalbenschwänzen verbunden. Die glatten Sägeflächen sind innen.<sup>12</sup> Das Obergeschoss, zu dem eine einfache Holzterasse mit eingeschobenen Trittbrettern führt, ist vom Grundriss nahezu identisch mit dem Erdgeschoss. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, auf dem Boden liegen Dielen. Der Dachstuhl und die Dachdeckung mit Biberschwanzziegeln stammen vermutlich aus dem 19. Jahrhundert. Das Haus hat 39 alte Fenster in unterschiedlichen Erhaltungszuständen. In einigen Fensterflügeln finden sich noch geblasene Gläser. Die Fenster der großen Bohlenstube im Erdgeschoss besitzen noch ihre Winter-Vorfenster. Die Fenster dieser Stube sind durch geschweifte Zierrahmen besonders geschmückt. Im Haus sind Türen in unterschiedlichen Zuständen erhalten, teilweise mit alten Beschlägen, Schlössern und Türklinken, möglicherweise aus verschiedenen Zeiten. Die ältesten Dielenböden dürften sich in der kleinen Bohlenstube und in dem darüber liegenden Raum sowie der Diele des Obergeschosses befinden. Die innenseitigen Schiebeläden, Rutschen oder Ritscherl genannt, sind in der kleinen Bohlenstube noch vorhanden.



4 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/Oberlausitz, Schwarz-Weiß-Foto, ca. 1931

## Baugeschichte

Über die Baugeschichte des Hauses ist wenig bekannt, ihr kann man sich nur Schritt für Schritt annähern: durch Untersuchung der Substanz als Primärdokument, Vergleichen mit anderen Gebäuden, dem Studieren von Sekundärdokumenten und vielen Gesprächen mit Umgebindehaus-Enthusiasten und Handwerkern der Region, die ihren Erfahrungsschatz bereitwillig teilen. Die Stiftung Umgebindehaus<sup>13</sup> und die Denkmalpflege haben sich ebenfalls beratend eingebracht. Noch liegt vieles im Dunkeln und wird sich vielleicht nie klären lassen. In der Denkmalliste ist das Haus als um 1800 erbaut geführt.<sup>14</sup> Um der Erbauungszeit auf die Spur zu kommen, wurde von einem Balken eine Probe zur dendrochronologischen Untersuchung genommen. Dafür ausgewählt wurde ein Ständer der Westfassade links der rückwärtigen Haustür. Dieser war eindeutig ein ursprünglicher Bestandteil des Fachwerkgefüges, und er wies eine ausreichende Anzahl von Jahresringen mit erkennbarer Waldkante auf, was für eine dendrochronologische Untersuchung unerlässlich ist. Die dendrochronologische Untersuchung einer Holzprobe dieses Ständers ergab ein Fälldatum von 1760.<sup>15</sup> Eine weitere Probe wurde vom Ständer rechts des Hauseingangs in der Hauptstraße genommen. Dieser Balken dürfte ebenfalls aus der ersten Bauphase stammen, bevor der Hauseingang mit einem Granitgewände versehen wurde. Oben am Balken sind noch Reste der abgeschnittenen Verblattung zu sehen (Abb. 5). Es ist geplant, diese Probe ebenfalls dendrochronologisch untersuchen zu lassen, um das Ergebnis der ersten Probe zu verifizieren.

Bei der weiteren Spurensuche konnten wir einen historischen Lageplan von Obercunnersdorf einsehen, der in die Zeit zwischen 1790 und 1805 datiert ist, wo das Haus bereits eingezeichnet ist.<sup>16</sup> Die Brandchronik von Obercunnersdorf nennt für das Jahr 1848 einen Teilbrand im Haus. Auf allen Ebenen im Haus finden sich Balken mit Brandspuren. Es ist gut möglich, dass es nach diesem Ereignis eine Renovierung des Hauses im Stil der Zeit gab.

## Farbbefunde

Die meisten Fenster und deren Zierrahmen weisen mehrere Schichten weißer Anstriche auf, jedoch gibt es auch Reste hellgrauer und mittelgrauer Anstriche als erste Farbgebung. Hier ist die Befundlage nicht eindeutig. Beide Eingangstüren zeigen unter verschiedenen Grau- und Brauntönen auf dem Holz Reste einer leuchtenden Grünfärbung. Dieser Farbton wurde nur außen auf den beiden Haustüren gefunden, die Innentüren waren grau gestrichen. Nach Abnahme des Verschlags am Obergeschoss kamen lehmverputzte, gekalkte Gefache zum Vorschein. Die Fachwerkbalken wiesen an mehreren Stellen Reste einer schwarzen Farbe auf, die bis in die Gefache gezogen war (Abb. 6). Es könnte sich um eine rußhaltige Anstrichschicht handeln, vergleichbar mit den Befunden in der großen Bohlenstube. Vermutlich stand



5 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/  
Oberlausitz, Abgeschnittene Verblattung  
am Ständer neben der steinernen  
Türleibung, Zustand 2021

das Haus einige Zeit ohne Holzverschalung. Die Oberflächen des Lausitzer Verschlags weisen nur zwei Anstriche auf. Der erste ist ein sehr helles Grau, der nur noch an geschützten Stellen vorhanden ist, während der zweite das jetzige Ockergelb ist. Unter den beiden Anstrichen fällt die deutlich verwitterte Holzoberfläche auf. Dort, wo die Deck- und Zierleisten saßen, ist die Holzoberfläche dagegen glatt und intakt. Vermutlich war der Lausitzer Verschlag zuerst lange Zeit nicht farbig gestrichen und das Holz der Witterung ausgesetzt (Abb. 7). Die Holzbekleidung der Bohlenwände im Erdgeschoss ist wenig verwittert, weist aber wie viele Holzteile Schäden durch Holzbockbefall auf. Die Bretter sind bis zu drei Zentimeter dick und leisten ihren Beitrag zur Wärmedämmung. Auch die Umgebindebögen waren





6 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/Oberlausitz, Ostfassade zur Hauptstraße, weiß getünchte Putzflächen mit schwarzen Balken



7 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/Oberlausitz, Lausitzer Verschlag an der Westseite mit Brett in Traufnähe, das die erste Farbgebung zeigt.

teilweise mit Brettern bekleidet. Nach Abnahme einzelner Bretter fand sich auf dem Holz keine Farbe. Die Verbretterung von Umgebindebögen und Bohlenwänden weist dieselben blaugrauen Farbschichten auf. Das könnte ein Hinweis sein, dass diese Bretter zeitgleich angebracht worden waren (Abb. 8). Die Befundlage lässt die Annahme zu, dass die Holzbekleidungen am Obergeschoss über einen längeren Zeitraum holzsichtig waren. Die erste Farbgebung des Lausitzer Verschlags war ein sehr helles Grau, das zumindest für einen unbekannten Zeitraum zu einer blaugrauen Farbe am Erdgeschoss stand. Farbbefunde an der Umgebinde-Konstruktion konnten zum jetzigen Zeitpunkt nicht ermittelt werden. Es gibt viele Spielarten der historischen Umgebinde-Farbigkeit. Oft waren die Balken holzsichtig, eventuell geölt.

Es gibt aber auch Befunde von Grautönen, Brauntönen und ockerfarbigen Anstrichen im 19. Jahrhundert beispielsweise.<sup>17</sup> Wie es zu dem angetroffenen Anstrich mit gelben Brettern und braun abgesetzten Deck- und Zierleisten kam, wurde von Obercunnersdorfern so berichtet: Im Jahr 1984 bekam Obercunnersdorf Besuch von den Teilnehmenden der internationalen ICOMOS<sup>18</sup> Tagung. Nach Ankündigung dieses Besuchs wurde Farbe und anderes Material den Hauseigentümern zur Verfügung gestellt, um das Erscheinungsbild des Dorfes bestmöglich zu gestalten. Am Haus in der Hauptstrasse 56 wurden damals nur die zur Hauptstraße gerichteten Fassaden, Ost und Nord, neu gestrichen.

Betritt man das Haus, fallen sofort die geringen Raumhöhen auf, die im Erdgeschoss bei ca. 1,90 m und im Obergeschoss bei knapp 2 m liegen. Der Boden im Flur besteht aus gestampftem Erdboden, in den quadratische Zementfliesen gelegt sind (ca. 25 cm x 25 cm). Ob es früher einen

Bodenbelag aus Granit gegeben hat, wie in den Fluren üblich, konnte nicht nachgewiesen werden.<sup>19</sup> Der Flur hatte als Wirtschaftsraum gedient, eine „Waschmaschine“ aus Zement mit Feuerkammer und oben eingehängter Waschküschel aus Blech stand noch da.

Die Bohlenwände der großen Stube weisen direkt auf dem Holz eine dünne schwarze Schicht auf, die späteren Anstriche sind in Grau-, Braun- und Weißtönen gehalten. Auf Deckenbalken und fensterrahmenden Elementen wurde das

8 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/Oberlausitz, Südseite, Umgebindeständer nach Abnahme des Verkleidungsbrettes





9 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/Oberlausitz, Obergeschoss, großes Zimmer, Südwand mit freigelegter erster Farbgestaltung

### Farbgestaltungen in Umgebindehäusern

Schwarz in Spuren gefunden. Holzproben der Bohlenwand, die nach Anfertigen eines Querschliffs mikroskopisch untersucht wurden, bestätigen das Schwarz als erste Schicht, die stellenweise etwas in das Holz eingedrungen ist.<sup>20</sup> Es wird angenommen, dass es sich um einen rußhaltigen Anstrich handelt, auch als „Bisterfassung“ bekannt.<sup>21</sup> Schwarzfassungen auf Bohlen und Balken sind seit dem Mittelalter und bis weit in das 19. Jahrhundert hinein nachgewiesen.<sup>22</sup> Ruß aus Holzfeuerung fiel in jedem Haushalt an. Ob die Wände aus gestalterischen Gründen schwarz gehalten waren oder man sich einen Schutz gegen Schädlinge versprach, kann nicht gesagt werden.<sup>23</sup> Die Bisterfassung hat sich nur an den Wänden der großen Bohlenstube erhalten und konnte in der kleinen Stube nicht bestätigt werden. Hier finden sich weniger Anstriche, zuunterst ein Hellbraun. Vermutlich standen Wände und Decke lange holzsichtig. Alle Wände im Obergeschoss sind mit Lehm verputzt und gestrichen. Eindeutige mehrfarbige Befunde gibt es in drei Räumen, in den anderen fanden sich nur wenige Farbreste. Erste Gestaltungen waren mit Schablonenmustern ausgeführt, später kamen Walzmuster dazu. Die einfachen, eher grafischen Muster der ersten Gestaltung bewegen sich zumeist im blauen bis grauen Farbspektrum, jedoch mit Akzentuierungen in Rot und Schwarz in der gemalten Borte, die den oberen Abschluss der Wandgestaltung bildet (Abb. 9). Die Deckenspiegel waren mit einfachen Bändern unterschiedlicher Breite eingefasst. In einer späteren Gestaltungsphase kamen schablonierte Ornamente in der Deckenmitte und in den Ecken dazu, wie wenige Fragmente zeigen.

Mehrfarbige Dekorationen in Innenräumen von Umgebindehäusern hat es gegeben und einige Befunde sind bekannt. Die Bandbreite geht von einfachen bis komplexen Schablonenmustern über zu elaborierten Raumfassungen in reichen Häusern. Ähnliche Wanddekorationen wie im Haus Hauptstrasse 56 gibt es zum Beispiel im Mühlenhof Oberseifersdorf. Hier wurde im Obergeschoss ein Zimmer mit blauem Schablonenmuster dekoriert, mit einer ebenfalls am oberen Rand befindlichen mehrfarbigen Borte.<sup>24</sup> Größere und reicher ausgestaltete Häuser sind die Faktorenhäuser, die Häuser der Tuchhändler. Ein herausragendes Beispiel ist der Faktorenhof in Eibau, heute als Museum, Veranstaltungsraum und Restaurant genutzt. Im barocken Wohnhaus haben sich mehrfarbige Wandgestaltungen erhalten. Auf Holzvertäfelten Wänden sind unter anderem Marmorierungen, Rankenmalereien und Delfter Fliesenmotive zu sehen. Da Faktoren als Tuchhändler viel gereist sind, kann das als Hinweis auf Handelsbeziehungen in das Ausland gesehen werden, von wo der Reisende gestalterische Anregungen für das eigene Haus mitnahm.<sup>25</sup> Ein weiteres Beispiel für Farbgestaltungen im Innenraum ist ein Umgebindehaus in Tschechien. Die Geschichte des Hof Nr. 14 in Travníček, Nordböhmen, geht bis in das 16. Jahrhundert zurück. Im Hof wurde seit dem 18. Jahrhundert eine Gastwirtschaft betrieben, die nach dem Umbau 1904 reich mit schablonierten Blumenmustern ausgeschmückt wurde.<sup>26</sup> Zukünftige Forschungen in diesem Bereich wären wünschenswert.



## Fachwerksanierung

Ein ganzes Jahr stand im Zeichen der Zimmermannsarbeiten. Im Fokus waren die vier Eckständer sowie die Süd- und Westfassade. Auch die nördliche Giebelseite musste in die Sanierung einbezogen werden. An der Ostseite bestand kein Handlungsbedarf, hier wurde auch der Lausitzer Verschluss belassen, der nach wie vor mit den alten geschmiedeten Nägeln befestigt ist. Alle Elemente des Lausitzer Verschlages wurden nummeriert und vorsichtig abgenommen. Mit der beauftragten Zimmermannsfirma wurde besprochen, welche Balken komplett oder nur teilweise ausgetauscht werden sollten. Die Gefache wurden von den Zimmerleuten vorsichtig in den Räumen abgelegt, um sie später wieder einzusetzen. Ein großes Thema während der Fachwerksanierung war der Zustand der Feldgasse, die ein Gefälle zum Haus hatte. Bei starken Regenfällen floss das Wasser zum Haus, aber auch in das Haus. Kein Wunder, dass die Holzbohlen der großen Stube an dieser Seite verschwunden und durch Mauerwerk ersetzt worden waren. Das Holzwerk der gesamten Westfassade war durch Nässe stark angegriffen. Die Gemeinde Kottmar stimmte zu, den Belag der Feldgasse mit Gefälle weg vom Haus zu erneuern und einen Bordstein zu setzen. Danach konnte ein lokaler Bauunternehmer beauftragt werden, den Sockelbereich abzudichten und eine wasserabführende Rinne herzustellen. Die Blockbohlenwände der großen Stube wurden wieder hergestellt. Nach Entfernen der Ausflückungen mit Zement, Backstein und Bruchsteinen wurden die neuen Bohlen passgenau eingefügt (Abb. 2).

Als Ende 2022 die Zimmererarbeiten abgeschlossen waren, hatte das Haus viele Löcher – die Gefache zwischen den neuen Balken fehlten.

## Baustoff Lehm

Der Plan, die alten Gefache wieder einzubauen, konnte an vielen Wänden umgesetzt werden. Im Dachgeschoss gelang dies gut, im Obergeschoss teilweise. Die Herausforderungen waren vielfältig: Die neuen Balken haben andere Querschnitte als die alten, daher waren die Gefache oft zu groß und mussten ringsherum beschnitten werden. Zudem waren sie sehr schwer. Bis zu vier Personen waren nötig, um ein Gefach in die Wand zu setzen. Die Staken wurden unten in die Nut des Balkens eingesetzt, oben und an den Seiten mussten die Gefache mit Holzklötzchen und Schrauben arretiert werden. Dann konnten alle Zwischenräume mit Lehmmörtel ausgefüllt werden (Abb. 10, 11). Hohlräume, die durch Schichtentrennung im Gefach entstanden waren, konnten durch Injektionen mit flüssigem Lehmmörtel verfüllt werden. Wo die alten Gefache nicht mehr eingebaut werden konnten, wurden Holzstaken eingesetzt und mit mehreren Schichten Lehmputz von außen und innen beschichtet. Flechtwerk gab es in den Wänden nicht, die innere Stabilität kommt von den dicken Stakhölzern, die oben und unten in die Nuten der Holzbalken eingepasst sind. Der alte Lehmputz enthielt Zuschläge aus groben Kieselsteinen, die bis zu fünf Zentimeter lang waren. Lehm kann immer wieder reaktiviert und neu verbaut werden. Die trockenen Brocken wurden in Wasser eingesumpft, mit Sand gemagert und mit Stroh versetzt. Als auch diese Vorräte aufgebraucht waren, wurde Lehmputz aus Sackware eingesetzt.<sup>27</sup> Die noch in situ erhaltenen Lehmgefache wurden restauriert. An den Fassaden wurden instabile Putzoberflächen mit verdünntem Kieselöl gefestigt<sup>28</sup> und Fehlstellen mit Lehmputz geschlossen. Hohlräume innerhalb der Gefache wurden durch Injektionen mit verdünntem Lehmmörtel stabilisiert. Vor Wiederaanbringen des Lausitzer Verschlages wurde in Bereichen, wo die historischen Tünchen verloren waren, zweimal mit Kalkmilch gestrichen, um die Lehmoberflächen zu stabilisieren und sie feuchte- und schimmelresistenter zu machen.



10 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/Oberlausitz, Dachgeschoss, Südseite, nach Austausch maroder Balken werden die Gefache wieder eingebaut



11 Umgebindehaus, Obercunnersdorf/Oberlausitz, Dachgeschoss, nach erfolgtem Einbau der originalen Gefache



## Lausitzer Verschlag

Das Holz des Lausitzer Verschlags war an Süd- und Westfassade so stark verwittert und durch Holzbockbefall geschädigt, dass die Schutzwirkung für die Fachwerkwände nicht mehr gegeben war. An der Giebelseite wurde der Verschlag komplett erneuert, wobei die Brettbreiten auf die historische „Zwiebel“-Zierleiste abgestimmt wurden. Die Zierleiste wurde originalgetreu rekonstruiert. An der Feldgassenseite wurden Bretter und Deckleisten zu 80 Prozent erneuert, die alten Zierleisten jedoch wieder angebracht und die Breite der Bretter entsprechend angepasst. Jedes Brett hat eine andere Breite und musste passgenau zugeschnitten werden. Der gesamte Lausitzer Verschlag wurde mit reiner Leinölfarbe dreimal gestrichen.<sup>29</sup> Die zierlichen Fenster aus Nadelholz, Tanne und Fichte waren zum Teil in sehr schlechtem Zustand. Die Fensterflügel waren mit traditionellen Holzverbindungen zusammengefügt, die nur zwei Millimeter dünnen Glasscheiben waren bei dieser Bauweise in eine Nut eingelassen. Das hat zur Folge, dass zum Austausch kaputter Gläser das Fenster auseinandergenommen werden muss. Frühere Reparaturen an einigen Fenstern fanden ohne Berücksichtigung der originalen Konstruktionsweise statt. Hier waren Nuten geöffnet worden, und nach Austausch der Scheibe wurde diese mit Fensterkitt befestigt. Der hohe Anspruch, alle Fenster zu restaurieren, musste im Laufe des Projekts angepasst werden. Der hohe zeitliche Aufwand stand bei den schlecht erhaltenen Fenstern in keinem Verhältnis zum erreichbaren Ergebnis. Ein Viertel der alten Fenster wurde aufgegeben und originalgetreu von einer Schreinerei rekonstruiert. Die Fensterfaschen und Zierrahmen konnten zum großen Teil erhalten werden, Fensterbänke wurden teilweise rekonstruiert.

## Herausforderungen

Ziel dieses Projekts war es, zu zeigen, dass ein altes Haus wieder bewohnbar gemacht werden kann, ohne dabei zu viel alte Substanz aufzugeben. Doch bei näherer Betrachtung verschiedener Bauelemente musste eingeräumt werden, dass ein Austausch manchmal unumgänglich ist. Manche Holzbauteile waren durch Witterung oder Schädlingsbefall substanziell sehr geschwächt und hatten ihre Funktion weitgehend eingebüßt. Das betraf konstruktive Balken, den Lausitzer Verschlag, Fenster und Fensterbänke sowie Treppen und Dielungen im Hausinneren. Das Haus soll zukunftsfähig gemacht und dennoch als altes Haus überliefert werden. Da bleiben Kompromisse nicht aus, sie sind notwendig. Es besteht die Gefahr, dass man seinen ursprünglichen Anspruch an den Erhalt reduziert und unter dem Druck von Zeit und Meinungen anderer mehr und mehr Erneuerung zulässt. Und natürlich braucht es Handwerker, die sich auf

das Unperfekte einlassen. In der kleinen Bohlenstube zum Beispiel konnten am Ende nur drei Dielen gerettet werden, die wieder an ihren ursprünglichen Platz kamen. Dazu bedurfte es intensiver Gespräche mit den Handwerkern, auch um zu erklären, warum die alten Dielen nicht begradigt werden sollen, um einen perfekten Anschluss an den restlichen Boden herzustellen. Zur Reparatur und Ergänzung von Dielenböden in beiden Geschossen konnten einige gut erhaltene Dielen vom Dachboden verwendet werden, die einfach umgedreht wurden. Der Dachboden wurde zum Obergeschoss mit Holzfaserplatten gedämmt und der Boden neu aus Rauhspund-Brettern hergestellt. Die alte Dachdeckung wurde erhalten und repariert.

Weiterhin mussten Wege gefunden werden, zeitgemäßen Komfort wie Zentralheizung und moderne Bäder in das Alte zu integrieren. Im Erdgeschoss war von Anfang an klar, dass der einzige freie Raum für Bad und Küche in der Nordwestecke des Hauses liegt. Hier war der Gang zur Trockentoilette gewesen und ein kleiner zusätzlicher Raum, der vermutlich als Bad genutzt worden war. Beim Ausgraben und Nivellieren des Erdbodens stieß man schnell auf das Gewölbe des Kellerabgangs. Dieses steht nach wie vor über dem Niveau des neuen Estrichs und wird nun kreativ in das zukünftige Bad integriert. Hier entsteht eine kleine Küche und ein Duschbad für die Wohnung im Erdgeschoss. Es ist der einzige Raum, in dem ein neuer Fußbodenaufbau mit modernen Materialien hergestellt wurde.

Das Thema Wärmeschutz steht bei einem alten Haus immer im Raum. Es fiel die Entscheidung, keine Wärmeisolierung an den Wänden aufzubringen, weder außen noch innen. So konnten innen und außen Fenster, Fensterrahmen, Leibungen und Fensterbänke in ihrer ursprünglichen Position und Dimension erhalten bleiben. Mit den Fußböden im Erdgeschoss wurde genauso verfahren: kein Ausbaggern und Einbringen von Isolierschichten unter der Dielung. Unter den Dielen findet sich der Erdboden, so wie es schon immer war. Von innen isoliert wurde nur der gemauerte umlaufende Sockel, denn dieser ist eine Kältebrücke, durch die es auch zu Kondensatbildung mit Schäden an den angrenzenden Holzteilen kommen kann.<sup>30</sup> Zur Isolierung wurden hier Schaumglasplatten verwendet.

12 Umgebindehaus,  
Obercunnersdorf/Oberlausitz,  
Blick auf die Süd- und Ostseite  
des Hauses, Zwischenzustand  
Februar 2025



## Ausblick

Im Dezember 2025 wird die Restaurierung und Modernisierung des Umgebindehauses Hauptstraße 56 in Obercunnersdorf abgeschlossen sein. Bis dahin muss noch viel Arbeit getan werden, das meiste in Eigenleistung (Abb. 12). Zu klären bleibt, wie mit den Fenstern verfahren werden kann, um die Wärmeverluste in der Heizperiode zu reduzieren. Im Erdgeschoss besitzt die große Stube Außen-Vorfenster, die kleine Stube hölzerne Innenläden. Im Obergeschoss könnten Innenvorfenster die Lösung sein. Wie diese genau aussehen werden, ist noch nicht entschieden.

Zum Projektende wird es im Haus zwei voneinander unabhängige Wohnungen zur Vermietung geben. Wir sind zuversichtlich, dass sich Menschen finden, die trotz niedriger Raumhöhen dem angenehmen Raumklima und dem geschichtsträchtigen Charme des alten Hauses erliegen werden.

**Heike Pfund M.A.**

Dipl.-Restauratorin  
Brittendorfer Weg 19  
14167 Berlin

[obercunnersdorf1786@posteo.de](mailto:obercunnersdorf1786@posteo.de)

## Anmerkungen

- 1 CIESLAK 2007, S. 3–5
- 2 SCHURIG/BERNERT 2007
- 3 SCHURIG/BERNERT 2007, S. 17
- 4 SCHURIG/BERNERT 2007, S. 18: Verweis auf GRUNER 1893
- 5 ROTH 2021, S. 14
- 6 NOKY 2007, S.41–48
- 7 Zimmerei Steffen Klippel, Beiersdorf
- 8 Gemeindeblatt der Gemeinde Kottmar, „Kottmarkurier“, 13.2.2021, S. 10
- 9 CRAMER 1990, S. 144  
„Rähm, Rähmholz (Rähmkranz): das den „Rahmen“ aus Schwelle und Ständern oben abschließende Holz, wird auf die Zapfen der Ständer aufgesetzt“
- 10 Aussage von Arnd Matthes, Stiftung Umgebindehaus, Bautzen
- 11 Courtesie Andreas Kurz
- 12 MATTHES 2023, S. 109–112
- 13 Die Stiftung Umgebindehaus ist eine gemeinnützige und rechtsfähige Stiftung privaten Rechts mit Sitz in Bautzen, die sich seit 2004 für den Erhalt dieser Volksbauweise einsetzt. Die Geschäftsstelle befindet sich in Neugersdorf. Informationen unter [www.stiftung-umgebindehaus.de](http://www.stiftung-umgebindehaus.de)
- 14 Das Haus wird in der Denkmalliste unter der Denkmal ID Nr. 8961883 geführt.
- 15 Arnd Matthes, Stiftung Umgebindehaus, Bautzen, entnahm die Holzprobe an einem Ständer der Ostseite (Probe OBC – 1, EG-Westseite, Ständer links der Tür). Beauftragt von der Stiftung Umgebindehaus wurde das dendrochronologische Gutachten von Dr. K.-U. Heußner erstellt, Petershagen 10.02.2025. Auszug aus dem Gutachten: Die Datierung beruht auf den Regionalchronologien für die betreffende Holzart (t-Wert 4,7). Obercunnersdorf, Hauptstr. 56  
Lab.-Nr. Komplex Probe : PH 46718 OBC 1, Holzart: Tanne, Beginn: 1687, Ende:1759, Fälldatum: 1760 Bemerkung: Sommerwaldkante Das Holz ist 1760 (Frühjahr) geschlagen. Die Datierung beruht auf den Regionalchronologien für die betreffende Holzart (t-Wert 4,6).
- 16 Quelle: „Meilenblätter von Sachsen 1:12000 - (Berliner Exemplar) Blatt 357“, freundlicher Hinweis von Arnd Matthes, Stiftung Umgebindehaus, Bautzen
- 17 RICHTER 2012, S. 84–85
- 18 International Council of Monuments on Sites



- 19 RICHTER 2012, S. 93: „Dem Zeitgeschmack folgend wurden etwa ab dem ausgehenden 19. Jahrhundert die rohen Böden mit Zementfliesen überdeckt oder verschwanden unter Terrazzobelägen.“
- 20 Farbproben vom Haus Hauptstrasse 56 wurden im Laufe des Laborpraktikums von Studierenden des Fachbereichs Restaurierung der Fachhochschule Potsdam untersucht. Hierfür herzlichen Dank an Prof. Dr. Steffen Laue für die Kooperation.
- 21 Freundlicher Hinweis von Thomas Noky, Landesdenkmalamt Sachsen
- 22 MARINOWITZ ET AL. 2022, S. 50–65. [https://netzwerk-bauundforschung.com/wp-content/uploads/2023/05/VdR-Zeitschrift\\_Heft-01-2022\\_Marinowitz-et-al.pdf](https://netzwerk-bauundforschung.com/wp-content/uploads/2023/05/VdR-Zeitschrift_Heft-01-2022_Marinowitz-et-al.pdf) [Zugriff: 22.2.2025]
- 23 MARINOWITZ ET AL. 2022, S. 62: „Ab Mitte des 17. Jahrhunderts findet man noch eine weitere Motivation für die Verwendung schwarzer Anstriche, und zwar die Absicht, ostindisches Ebenholz zu imitieren. Diese Technik gelangte im 18. Jahrhundert zu großer Blüte, und es finden sich dazu in zahlreichen Malerbüchlein teilweise sehr aufwendige Rezepte.“
- 24 Projektblatt Mühlenhof Oberseifersdorf (2012), Information von Arnd Matthes, Stiftung Umgebendehaus, Bautzen
- 25 [faktorenhof-eibau.de](https://faktorenhof-eibau.de) - Geschichte des Baudenkmals [Zugriff: 27.02.2025]
- 26 VESELA/FROHBERG 2021, S. 44–49
- 27 Verwendet wurde Baumit Viton Lehmputz Fein.
- 28 Verwendet wurde Ludox X30 verdünnt mit Wasser in Volumenteilen 1:4.
- 29 Verwendet wurde Ottoson Leinölfarbe aus Schweden.
- 30 VOGEL 2019

## Literatur

- CIESLAK 2007:**  
Jürgen Cieslak, Die Oberlausitz und ihre Bewohner. In: Verein für Volksbauweise e.V. (Hrsg.), Umgebende. Eine einzigartige Bauweise im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien, 2007. Königstein im Taunus, S. 3–5
- CRAMER 1990:**  
Johannes Cramer, Farbigkeit am Fachwerkbau: Befunde aus dem süddeutschen Raum. München 1990
- GERNER/HEHL 1994:**  
Manfred Gerner und Adrian Hehl, Umgebendesünden, Deutsches Zentrum für Handwerk und Denkmalpflege Fulda und Deutsche Bundesstiftung Umwelt (Hrsg.). Osnabrück 1994
- GERNER 1983:**  
Manfred Gerner, Fachwerk. Entwicklung, Gefüge, Instandsetzung. Stuttgart 1983
- GRUNER 1893:**  
Otto Gruner, Beiträge zur Erforschung volkstümlicher Bauweisen im Königreich Sachsen und in Nordböhmen, Verlag von Artur Felix. Leipzig 1893
- MARINOWITZ ET AL. 2022:**  
Cornelia Marinowitz, Patrick Cassitti, Dietrich Rehbaum und Melissa Speckhardt, Die schwarzen Balken der Heiligkreuz-Kapelle im Kloster Müstair. Ein außergewöhnliches Zeugnis karolingischer Oberflächenbearbeitung. In: VDR Beiträge, Heft 1, 2022, S. 50–65
- MATTHES 2023:**  
Arnd Matthes, Die älteste Blockstube der Oberlausitz. In: Neues Oberlausitzer Hausbuch. Königsbrück 2023, S. 109–112
- NOKY 2007:**  
Thomas Noky, Umbinden oder Hineinstellen- Überlegungen zur Entwicklung und Verbreitung von Stube und Umgebende. In: Verein für Volksbauweise e.V. (Hrsg.), Umgebende. Eine einzigartige Bauweise im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien. Königstein im Taunus 2007, S.41–48

- RICHTER 2012:**  
Kerstin Richter, Umgebendehäuser fachkundig sanieren. Ein Ratgeber für Eigentümer und Bauherren. Landkreis Görlitz (Hrsg.), Amt für Kreisentwicklung, Außenstelle Niesky, Geschäftsstelle UMGEBINDELAND. Zittau 2012, S. 84–85, S.93
- ROTH 2021:**  
Hans-Joachim Roth, 800 Jahre Conradisdorf. Die neue und gemeinsame Chronik von Nieder- und Obercunnersdorf, Heft 36 der Chronikblätter, Heimat- und Humboldt-Museum Faktorenhof Eibau (Hrsg.). Kottmar 2021
- SCHURIG/BERNERT 2007:**  
Christian Schurig und Karl Bernert, Die Konstruktion des Umgebendehauses. In: Sächsischer Verein für Volksbauweise e.V. (Hrsg.), Umgebende. Eine einzigartige Bauweise im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien. Königstein im Taunus 2007, S. 17–37
- UHL/MARINOWITZ 2010:**  
Stefan Uhl und Cornelia Marinowitz, Monochrome Fassungen in städtischen Stuben des 14. bis 18. Jahrhunderts im südlichen Oberschwaben. In: Farbe und Dekor am historischen Haus, Beiträge zur gleichnamigen Tagung im Fränkischen Freilandmuseum Bad Windsheim vom 26.–28. Juni 2008, Schriften und Katalog des Fränkischen Freilandmuseums, Bd. 61. Bad Windsheim 2010, S. 117–132
- VESELA/FROHBERG 2021:**  
Monika Vesela und Boris Froberg, Sanierung eines Umgebendeensembles in Trávníček. In: Bausubstanz, Heft 3, 2021, S. 44–49
- VOGEL 2019:**  
Liane Vogel, Das Oberlausitzer Umgebendehaus. Möglichkeiten und Grenzen der energetischen Sanierung, Vortrag anlässlich der 19. Deutsch-Polnischen Konferenz und Studienreise „Fachwerkkonstruktion – gemeinsames Erbe ANTIKON 2019“ Regionale Holzbautypen und ihre konservatorischen Herausforderungen, Görlitz/ Zgorzelec, 16. - 18.09.2019, Hochschule Zittau/Görlitz. [https://umgebendehaus.hszzg.de/fileadmin/IZU/Forschung/Moeglichkeiten\\_und\\_Grenzen\\_der\\_energetischen\\_Sanierung\\_von\\_UGH.pdf](https://umgebendehaus.hszzg.de/fileadmin/IZU/Forschung/Moeglichkeiten_und_Grenzen_der_energetischen_Sanierung_von_UGH.pdf) [Zugriff: 14.07.25]

## Weiterführende Literatur

- Cornelia Marinowitz, Edle Stuben schwarz gestrichen – Geschmacksverirrung, modisches Highlight oder einfach nur praktisch? Schwarz als Farbe zur Wohnraumgestaltung zwischen Spätmittelalter und Barock. In: Denkmalpflege in Baden-Württemberg, Bd.41, Heft 1, 2012, S. 22–27

## Abbildungsnachweis

- Abb. 4: Courtesie Andreas Kurz, Obercunnersdorf  
Alle anderen Abbildungen: Autorin  
Titel: Detail aus Abb. 6

## Lizenz

Dieser Beitrag ist unter der Creative-Commons-Lizenz CC BY-NC-ND 4.0 veröffentlicht.

