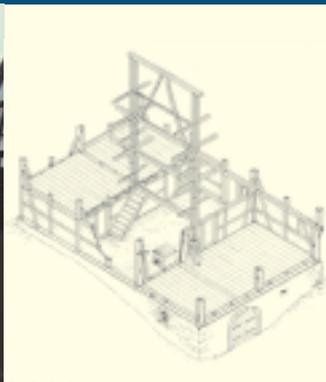
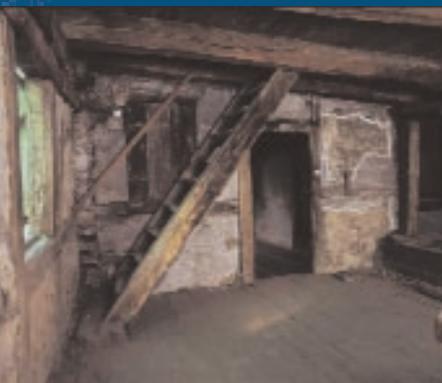




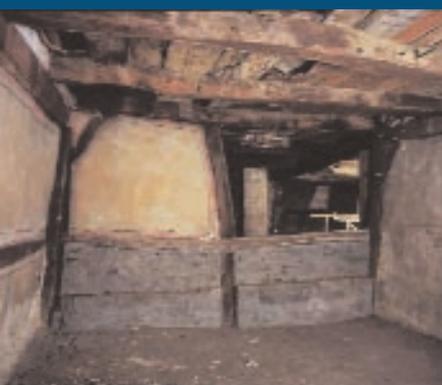
*Ansicht zu Beginn der Bauarbeiten  
Der Krüppelwalm von 1715, das  
später veränderte Fachwerk des  
Erdgeschosses und die nachträglich  
vergrößerten Fenster täuschen bei  
flüchtiger Betrachtung ein Barock-  
haus vor.*



*Isometrische Darstellung  
des Erdgeschosses  
In der Mitte ist die Küche  
mit dem gemauerten Herd  
und der Treppe ins Oberge-  
schoss zu sehen. An der  
Straßenseite befindet sich  
der Stubenofen, der von der  
Küche aus bedient wird.*



*Die Diele im Obergeschoss,  
2004  
Der Wandschrank von 1475  
wurde später von einer  
Treppe ins Dachgeschoss  
verdeckt. Der Wandputz  
mit den Malschichten aus  
der Erbauungszeit wurde  
bereits von einem  
Restaurator gesichert.*



*Kammer im Obergeschoss,  
2004  
Die Kammer vor der Sanie-  
rung. Ein Fachwerkkfeld zur  
zweigeschossigen Küche  
fehlt und gibt den Blick frei  
auf das ursprüngliche  
Rauchabzugsloch und den  
neuzeitlichen Kamin. Der  
Fußboden besteht aus  
einem Kalkestrich.*



*Kammer im Oberge-  
schoss, 2008  
Die Kammer wurde 1671  
mit einer Fachwerkbe-  
malung versehen. Gut zu  
erkennen sind die imitier-  
ten Balken, die auf den  
Putz gemalt wurden.  
Ein Steg stabilisiert das  
Gebäude, reduziert die  
Besucherzahl und schont  
den empfindlichen  
Fußboden.*

#### WISSENSCHAFTLICHE BAUFORSCHUNG UND HANDWERKSTRADITION

Grundlage für die denkmalgerechte Rettung des Gebäudes waren die Datierung seiner Bauteile, der Baualtersplan und die verformungsgerechte Bauaufnahme. Während bei einer Altbausanierung keine Rücksicht auf das Alter der Bauteile genommen werden muss, ist das bei einer denkmalgerechten Sanierung anders: Die Bedeutung des Firstständerhauses gründet auf den ersten drei Jahrhunderten seiner Baugeschichte. Oberstes Ziel der Sanierung war daher deren Erhaltung. Baualterspläne ermöglichen die Unterscheidung bedeutender und für weniger wichtig erachteter Teile des Baudenkmals. Die verformungsgerechte Bauaufnahme war die einzige Möglichkeit, die Statik des sehr verformten Gebäudes zu begreifen und, wo notwendig, mit zusätzlichen Maßnahmen zu unterstützen. Dabei durfte das Erscheinungsbild nicht gestört und in die Bausubstanz nicht eingegriffen werden. Konsequenz aus diesen Voraussetzungen ist zum Beispiel der Steg im Obergeschoss, der die Besucherzahl und damit die Belastung reduziert, das Gebäude stabilisiert und den Kalk-estrich des Fußbodens sichtbar macht, ohne dass man ihn betreten muss. Traditionelle Zimmermannstechnik auf höchstem Niveau

ermöglichte die Reparatur der Konstruktion ohne Zusatzmaterialien. Das garantiert die Nachhaltigkeit der Maßnahme und bringt ästhetischen Gewinn bei der Betrachtung der handgebeilten Fußbodenbretter, den Ersatzteilen in den zerstörten Balken und der Reparatur der Brandschäden.

#### SCHWEBGIEBEL UND GRAUES FACHWERKHANDWERKS- TRADITION

Der Schwebgiebel und das graue Fachwerk sind die spektakulären Merkmale des Zeuterner Firstständerhauses im Straßenbild. Bis zur Sanierung von 2003 hatte das Dach Krüppelwalme, die nach dem Brand von 1715 errichtet wurden. Die genaue Untersuchung der Hölzer ergab nun den erstaunlichen Befund, dass der straßenseitige Walm aus altem Holz errichtet worden war. Zwei weitere Sparren in der Dachmitte wiesen ebenfalls Blattsassen und Zapfenlöcher auf. Durch Zusammensetzen dieser alten Hölzer konnte zweifelsfrei die alte Giebelform wieder errichtet werden: ein Satteldach mit so genanntem Freigespärre, das heißt einem Sparrenpaar, das vor dem Giebel schwebt. Die Farbgebung mit grauen Balken und rotem Begleitstrich stammt vermutlich aus der Renaissancezeit und ließ sich an einigen wenigen Putzresten zwischen den vorkragenden Balken des Erdgeschosses nachweisen. Sie wurde in freier Interpretation auf die Fassade übertragen. Im Gebäude führen Schautafeln durch die Geschichte des Hauses. Die archäologischen Funde werden in Vitrinen präsentiert. Führungen und Besichtigungen können über die Gemeindeverwaltung organisiert werden.

Mit der Umnutzung des Firstständerhauses in Zeutern ist eines der bedeutendsten Denkmale der Hauskultur des 15. Jahrhunderts in der Region erhalten geblieben.



*Eine Hochzeitsgesellschaft im  
Firstständerhaus in Zeutern*

#### HERAUSGEBER

Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium  
Stuttgart  
Berliner Straße 12  
73728 Esslingen am Neckar  
www.denkmalpflege-bw.de

Text: Ute Fahrbach-Dreher  
(RP Karlsruhe, Referat Denk-  
malpflege) und Crowell  
Architekten

Bildnachweis: Crowell Architek-  
ten (Karlsruhe), Bernd Hausner  
(RP Stuttgart, LAD), Michael  
Klotzki (Karlsruhe), Roland  
Pfenninger (Ubstadt-Weiher)

Gestaltung: Cornelia Frank  
Design, Kirchheim unter Teck

Auflage: August 2008

Am Tag des offenen Denkmals  
ganzjährig geöffnet, Führungen  
nach Bedarf. Besichtigungen  
und Buchung über Gemeinde-  
verwaltung Ubstadt-Weiher  
(Telefon 07251/61715) und  
gemeinde@ubstadt-weiher.de,  
vgl. auch die Homepage des  
Heimatvereins www.heimatver-  
ein-ubstadt-weiher.de



#### ABONNIEREN SIE

unsere kostenlose Zeitschrift  
„Denkmalpflege in Baden-  
Württemberg“ unter  
nachrichtenblatt-LAD@rps.bwl.de  
oder  
Tel. 0711-90445-203 (Mo-Do)

DENKMALPFLEGE

## FIRSTSTÄNDER- HAUS in Zeutern



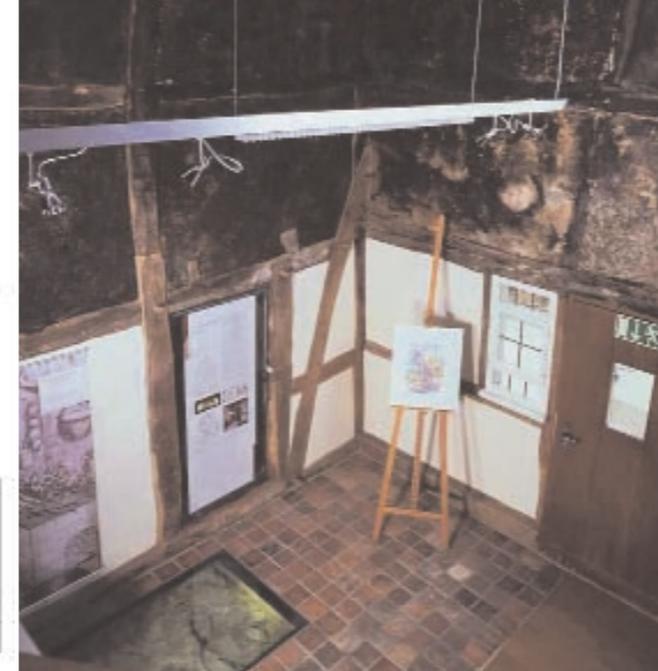
Baden-Württemberg  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



*Firstständerhaus von Norden, 2008*  
Das Firstständerhaus nach der Sanierung. Wieder hergestellt wurde der Schwebgiebel der Erbauungszeit. Wegen der Straße musste der Kellerabgang von 1781 zu einem Fenster vermauert werden.



*Bualtersplan, Längsschnitt*  
Zu sehen ist der Zustand des Gebäudes vor Beginn der Sanierung 2003. Gut zu erkennen sind die beiden Firstständer in der Hausmitte und die vorkragende Erdgeschossdecke.



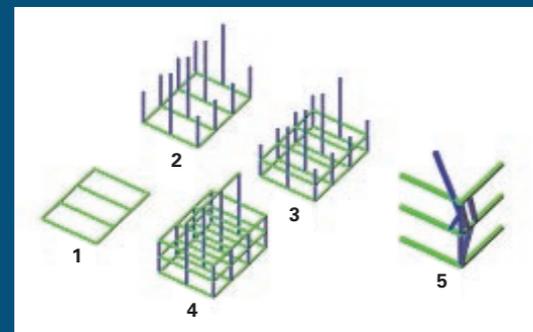
*Blick in die Küche, 2008*  
Links unten im Bild sind die Fundamente der Herdstelle unter Glas konserviert. Der Rauch hat die Wände geschwärzt.



*Blick in Stube und Kammer bei Beginn des Umbaus, 2004*  
Im Vordergrund ist die mit Brettern verkleidete Decke der Stube zu sehen. Ein neuerer Fußboden wurde zum Teil entfernt und zeigt die handgebeilten Fußbodenbretter und Deckenbalken von 1457/58.

## EINLEITUNG

Das Zusammenspiel von engagierter Gemeindeverwaltung, Heimatverein, Bauforschern und Denkmalpflege war nötig, ein in Nordbaden einzigartiges Denkmal spätmittelalterlicher Wohnkultur auf dem Lande zu erhalten: das Firstständerhaus in Zeutern. Zwischen 2003 und 2007 wurde das ehemalige Bauernhaus saniert und zu einem Bürgerhaus umgenutzt. Mitten im Kraichgau Zeutern (Gemeinde Ubstadt-Weiher), unterhalb der alten Kirche, steht das Fachwerkhaus mit seinem ungewöhnlichen Schwebgiebel direkt an der Ortsdurchfahrt. Ziel der Denkmalpflege war der Erhalt des Firstständerbaus von 1457/58 mit seiner Innenausstattung aus den ersten drei Jahrhunderten seiner Geschichte. Kochen, Heizen, Möblierung und Wanddekoration sind für diesen Zeitraum in selbener Detailfülle überliefert.



*Schemazeichnung eines Firstständerhauses*  
1. Der Schwellenkranz bildet den Grundriss des dreizonigen Hauses.  
2. Senkrechte Ständer werden bis zum jeweils höchsten Punkt des Hauses aufgestellt.  
3. Waagerechte Balken bilden die Decke des Erdgeschosses.  
4. Entsprechend werden die Decke des Obergeschosses und die Firstpfette eingezogen.  
5. Das Detail der Hausecke zeigt die schräg verlaufenden Streben, die das Haus stabilisieren.

## WAS IST EIN FIRSTSTÄNDERHAUS?

Ein Firstständerhaus ist zunächst eine einfache Konstruktion: Auf dem Boden liegen Balken entsprechend dem rechteckigen Hausgrundriss und den beiden Querwänden. Darauf werden senkrecht haushohe Balken gestellt. Waagerechte Balken bilden die Fußböden und Decken sowie die Pfetten des Daches. Schräg verlaufende Streben stabilisieren das letztendlich komplexe Gebilde. Diese Konstruktionsart ist für die ältesten Fachwerkhäuser typisch, die sich in Nordbaden erhalten haben. Etwa 20 sind im Regierungsbezirk Karlsruhe bekannt, ein Teil davon ging durch Abbruch verloren und keines ist so vollständig wie das Haus in Zeutern. Das Haus in Zeutern weist als Besonderheit auf, dass es an der Straßenfassade vorkragt und dort keine haushohen Ständer hat.

## DAS FIRSTSTÄNDERHAUS IN ZEUTERN

Erstaunlich ist, wie wenig sich die Bauernhäuser der Region seit der Mitte des 15. Jahrhunderts verändert haben. Bis ins 20. Jahrhundert hinein wurden sie entsprechend einem Schema errichtet, das auch den Zeuterner Bau von 1457/58 charakterisiert: Der rechteckige, in drei Zonen geteilte Grundriss hat Eingang, Treppe und Küche in der Mittelzone. An der Straßenseite befinden sich die von der Küche aus beheizte Stube und die Kammer. Das hintere Drittel an der Gebäuderückseite wurde flexibel genutzt, zum Wohnen, Lagern oder auch für das Kleinvieh. Bemerkenswerterweise haben sich in Zeutern auch Details der Wohnungseinrichtung seit der Erbauungszeit erhalten. Unterschiedlich ausgestattet waren die beheizbare Stube und die nur indirekt erwärmte Kammer: in der Stube eine holz-

verkleidete Decke mit Wärmedämmung, in der Kammer nur gesäumte Balken. Die Küche umfasste zwei Stockwerke und reichte bis zur Decke des Obergeschosses. Von dort ging der Rauch durch zwei Öffnungen in einen geschlossenen Rauchfang und suchte sich seinen Weg durch Ritzen im Strohdach. Ein Sechstel des Hauses wurde also von einer Art gigantischen Kamin eingenommen. Im Ober- und Dachgeschoss finden sich Dekorationsmalereien vom 15. bis 17. Jahrhundert, ein Einbauschränk von 1475, ein Kalkestrich als Fußboden, Schiebeläden der Erbauungszeit und Spuren des alten Mobiliars.

## WIE RETTET MAN EINEN TODESKANDIDATEN?

5 nach 12 war es für das Firstständerhaus beim Baubeginn 2003. Da Fachwerkhäuser früher nicht gegen aufsteigende Feuchte isoliert werden konnten, waren die Fehlstellen im Holzbestand im Erdgeschoss am größten. Der ursprüngliche Schwellenkranz und die Füße der Firstständer waren im Laufe der Zeit weitgehend verfault. Zahlreiche Überschwemmungen hatten erhebliche Setzungen verursacht. Im hinteren Drittel waren bei einem Brand im 18. Jahrhundert nur die haushohen Ständer aus Eichenholz verschont geblieben. Zunächst musste ein Konzept für die Nutzung des seit Anfang der 1990er Jahre leer stehenden Gebäudes gefunden werden. Für ein Wohnhaus war es ungeeignet: zu beschädigt, deshalb zu teuer, zu nah an der viel befahrenen Ortsdurchfahrt und letztendlich zu wertvoll, um es durch die notwendigen Installationen für Heizung und Sanitärräume zu belasten. Ein Bürgerhaus mit weitgehend musealer Nutzung des Ober- und Dachgeschosses war die Lösung, die aber ein neues Problem mit sich brachte: Bei öffentlicher Nutzung müssen für die Geschossdecken höhere Lastnachweise nachgewiesen werden.