

## PRESSEINFORMATION

### **Aus Erfahrung gut – Bisootherm zur Fachwerk- sanierung**

#### 300 Jahre altes Keltergebäude in fünf Jahren mit Standards des 21. Jahrhunderts ausgestattet.

Die alte Kelter Ötisheim – Kulturdenkmal besonderer Bedeutung gemäß § 28 Denkmalschutzgesetz – restauriert und umgenutzt.

Zur fachgerechten Sanierung der Fachwerksausfachungen der alten Kelter in Ötisheim setzten Bauexperten auf Bims-Vollsteine der Bisootherm GmbH. Die Entscheidung zu Gunsten der Bisootherm-Produkte beruht unter anderem auf der Empfehlung von Herrn Koch – Bauphysiker und Sachverständiger für Fachwerksanierungen. Er kann auf verlässliche Erfahrungswerte zurückgreifen, da in seinem Wirkungskreis schon viele (historische) Objekte unter Verwendung von Bisootherm-Produkten erfolgreich saniert wurden.

Der Gesamtaufwand für die in zwei Bauabschnitten vollzogene grundlegende Sanierung, des bis noch vor wenigen Jahren als Gemeindekelter genutzten Gebäudes, summierte sich auf knapp 5 Millionen Euro.

Bereits 2001 fiel der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates, das denkmalgeschützte Gebäude zu sanieren und damit vor dem Verfall zu retten. Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat, fünf renommierte Architekturbüros mit der Erarbeitung entsprechender Planungsvorschläge und Nutzungskonzepte zu beauftragen.

2002 wurde der Entwurf der ArchitektenWerkgemeinschaft Nürtingen für die Restaurierung und Umnutzung der Kelter mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

Mit den Sanierungsarbeiten an der „Alten Kelter“ wurde nach einer intensiven Analyse- und Planungsphase, in die auch archäologische und denkmalschutzrechtliche Belange einfließen, im März 2005 begonnen.

Nach fast fünf Jahren konnten die Sanierungs-, Restaurierungs- und Umbaumaßnahmen erfolgreich



abgeschlossen und ihrer neuen Bestimmung übergeben werden. Die Einweihung fand am 10. September 2010 statt.

Die Kelter liegt inmitten des alten Ortskerns von Ötisheim, oberhalb der Wehrkirche und dem Pflerhof. Durch die exponierte Lage und ihre talwärts gerichtete Schaufassade von rund 15 m Höhe erhält die Kelter ein besonderes Gewicht für das Ortsbild. Sie ist ein Kulturdenkmal besonderer Bedeutung gemäß § 28 Denkmalschutzgesetz. Heute werden im Rahmen des „Tages des offenen Denkmals“ sachkundige Führungen durchgeführt.

### **Anforderungen und Umsetzungen**

Die Außenwände der historischen Kelter bestehen komplett aus einer ausgeriegelten, beidseitig verputzten Fachwerkkonstruktion, die auf massiven Sockeln aufgesetzt sind.

Eine wichtige Forderung des Denkmalschutzes im Zusammenhang mit der Genehmigung für die Sanierung und Restaurierung war, das beidseitige Sichtfachwerk auch bei der geplanten Umnutzung beizubehalten. „Die technische und bauliche Umsetzung dieser Vorgaben waren eine große Herausforderung an die Architekten und Fachplaner. Immerhin sollte in dem 300 Jahre alten und bisher unbeheizten Gebäude neue Nutzungen mit Standards des 21. Jahrhunderts realisiert werden,“ so Architekt Frank Hihn von der ArchitektenWerkgemeinschaft.

In der restaurierten Kelter sind heute zwei große Festsäle mit den notwendigen Nebenräumen untergebracht. Mit ihrem herausragenden Ambiente ist die „Alte Kelter“ nun eine weitere gefragte Adresse für (kulturelle) Veranstaltungen und Feste in Ötisheim und der weiteren Umgebung.

Nach dem Ausbau und der Entsorgung der vorhandenen und nicht wieder verwendbaren Ausmauerungen aus Bruchsteinmaterial, inklusive dem alten Verputz, wurden die Fachwerkkonstruktionen zunächst holztechnisch aufwändig saniert, instand gesetzt und abschließend mit Leinöl behandelt.

Die neue Ausmauerung erfolgte mit Bisotherm-Vollsteinen – Fabrikat Bisotherm: Format 2 DF – 24 x 11,5 x 11,3 cm, Festigkeitsklasse 6, Rohdichteklasse 0,8. Das kleinteilige Format wurde bewusst gewählt, um Bewegungen aus der Holzkonstruktion besser aufnehmen zu können und die Steine passen in ihrer Wärmeleitfähigkeit besonders gut zu Holz. Ebenfalls ausschlaggebend für den Einsatz sind die feuchteregulierenden Eigenschaften der Bisotherm-Vollsteine und ihre gute Dampfdiffusion ermöglichen eine langfristige trockene Fachwerkwand.



Die Vermauerung des Steins erfolgte mit Leichtmauermörtel mit mineralischem Zuschlag (Perlite). Die Dicke der Stoß- und Lagerfugen wurde mit ca. 15 mm vorgegeben. Die Anschlüsse an die Holzkonstruktion erfolgten mit 3-Kant-Leisten aus Faserholz (ca. 2.000 lfm). Die Leisten sind wechselseitig im Abstand von ca. 10 cm genagelt und die Ecken präzise auf Gehrung geschnitten. Diesem Arbeitsschritt kommt besondere Bedeutung zu, da die richtige Ausführung dieser Anschlüsse im Wesentlichen die spätere Dichtigkeit der Außenwände bestimmt.

Nachdem die historischen Holzquerschnitte nicht verändert werden konnten, mussten die Steine an die Holzdimensionen angepasst werden. Teilweise sind die Bisotherm-Steine bis zu 20 mm mit dem Nass-Schneidegerät in der Dicke reduziert worden, um den nachfolgenden Putzauftrag in der richtigen Dimension zu gewährleisten.

Unabhängig davon mussten natürlich gemäß der Fachwerkkontur nahezu 50 % der Leichtbetonsteine geschnitten und eingepasst werden, was mit den Bisotherm-Vollsteinen problemlos möglich ist.

Der beidseitige Verputz aus Vorspritzer und 2-lagigem Kalk-Leichtputz ist bündig mit dem Holzfachwerk abgezogen – mit einer leichten Wölbung nach außen in der Gefachmitte mit einer Putzdicke von mindestens 20 mm. Abschließend wurde noch ein Kalkanstrich aufgebracht. Die Gefachverputze sind ringsum mit einem Kellenschnitt vom Holzwerk getrennt.

#### **Bautafel:**

Die heutige Kelter umfasst:

- 1.200 m<sup>2</sup> Bruttogrundrissfläche
- 950 m<sup>2</sup> Nettogrundrissfläche
- 4.700 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt

Die Gesamtfläche des Fachwerkes umfasst 600 m<sup>2</sup>. Zur Ausfachung wurden rund 50 m<sup>3</sup> Bisotherm Bims-Vollsteine verarbeitet.

Fachberatung/Bauphysik:

Gerald Koch,

Büro für werkstoffgerechte Sanierung der hist. Bausubstanz, 75378 Bad Liebenzell

Planung und Bauleitung:

Weinbrenner.single.arabzadeh

ArchitektenWerkgemeinschaft

72622 Nürtingen

[www.artek.de](http://www.artek.de)

Projektleitung:

Dipl.-Ing. Frank Hihn und Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Kalbantner, Architekten

Fotos, Grafiken, Bildunterschriften:



Der Gesamtaufwand für die in zwei Bauabschnitten vollzogene grundlegende Sanierung summierte sich auf knapp 5 Millionen Euro.

*Dateinamen, Fotos:*

*Ötisheim sanierter Kelter – SW-Fassade, Architekten-Werkgemeinschaft, Nürtingen*

*Ötisheim sanierte Kelter – Innenraum EG, Architekten-Werkgemeinschaft, Nürtingen*

*Kelter Theke Biso, Bisootherm GmbH*





Zur Ausfachung der Fachwerkskonstruktion wurden rund 50 m<sup>3</sup> Bisootherm Bims-Vollsteine verarbeitet.

*Dateinamen, Fotos:*

*Kelter Bisootherm Vollsteine, Architekten-Werkgemeinschaft, Nürtingen*

*Kelter innen nachher Biso, Bisootherm GmbH*



Das freigelegte und sanierte Fachwerk wurde vor dem Ausfachen mit Leinöl behandelt. Als zusätzlicher temporärer „Holzschutz“ wurde vor dem Ausmauern die Holzkonstruktion abgeklebt.

Die Anschlüsse der Ausfachung an die Holzkonstruktion erfolgten mit 3-Kant-Leisten aus Faserholz.

Die Gesamtfläche des Fachwerkes umfasst 600 m<sup>2</sup>.

*Dateinamen: Kelter Bisootherm Fachwerk, Ötisheim neu ausgefacht*

*Fotos: Architekten-Werkgemeinschaft, Nürtingen*



Der beidseitige Verputz aus Vorspritzer und 2-lagigem Kalk-

Leichtputz ist bündig mit dem Holzfachwerk abgezogen – mit einer leichten Wölbung nach außen in der Gefachmitte mit einer Putzdicke von mindestens 20 mm. Abschließend wurde noch ein Kalkanstrich aufgebracht. Die Gefachverputze sind ringsum mit einem Kellenschnitt vom Holzwerk getrennt.

*Dateiname: Kelter Kellenschnitt*  
*Foto: Bisootherm*



In fünf Jahren wurde das 300 Jahre alte Keltergebäude mit Standards des 21. Jahrhunderts ausgestattet, ohne seinen ursprünglichen Charakter und Charme einzubüßen.

*Dateiname: Kelter Tafel, Kelter neuer Eingang*  
*Fotos: Bisootherm*

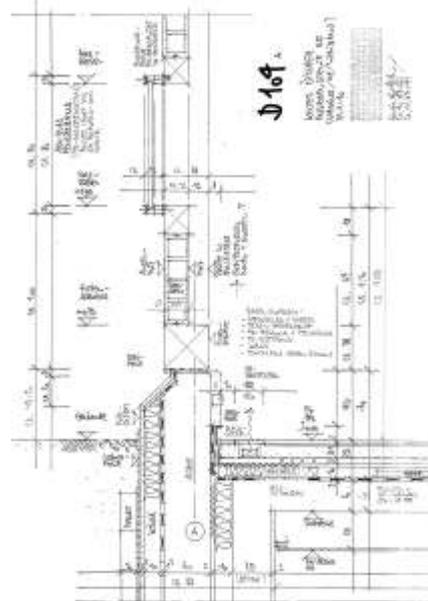




Impressionen von der historischen Kelter vor und während der Sanierung.

*Dateinamen: Kelter Ötisheim, Kelter Ötisheim 2, Kelter Ötisheim 3*

*Fotos: Architekten-Werkgemeinschaft, Nürtingen*



Fassadenschnitt

*Dateiname: Detail Kelter Ötisheim*

*Zeichnung: Architekten-Werkgemeinschaft, Nürtingen*

**Alle Motive liegen in Druckqualität vor. Die Grafikdateien und das Word-Dokument sind online verfügbar, unter [www.pr-club-online.eu](http://www.pr-club-online.eu), Menü: **BISO THERM**, Objektberichte.**

**Copyright Text:** PR-Büro & Redaktionsservice,  
Dipl.-Ing./Ma.-Kfm. Dietmar Haucke

**Unternehmensangaben:**

BISO THERM GmbH  
Der Stein fürs Leben  
Marketing: Janis Brencs  
Eisenbahnstraße 12  
D-56218 Mülheim-Kärlich  
Tel.: +49 2630 9876-50  
Internet: [www.bisotherm.de](http://www.bisotherm.de)

**Für weitere Presseauskünfte und Rückfragen:**  
PR-Büro & Redaktionsservice,



Dipl.-Ing./Ma.-Kfm. Dietmar Haucke,  
Hohenzollernstr. 59, 56068 Koblenz  
Tel.: +49 261 34 0 66, Mobil: +49 163 64 34 0 66  
E-Mail: [creativ-pr@creativ-pr.de](mailto:creativ-pr@creativ-pr.de)  
Internet: [www.creativ-pr.de](http://www.creativ-pr.de)

Abdruck frei, bitte Beleg an obige Adresse senden.