

Alte Substanz, neues Leben: Historische Fachwerkmühle zeitgemäß saniert

Emsdetten, 22. Oktober 2026. Wo jahrhundertealte Bausubstanz auf zeitgemäße Wohnansprüche trifft, sind Fingerspitzengefühl, technisches Know-how und die richtigen Systemlösungen gefragt. Das zeigte sich auch im unterfränkischen Oberthulba: Hier wurde eine ehemalige Fachwerkmühle aus dem 15. Jahrhundert behutsam und mit natürlichen Baustoffen in ein modernes Einfamilienhaus für fünf Personen verwandelt. Besonders anspruchsvoll waren dabei die niedrigen Deckenhöhen – gerade bei der Umsetzung der Badezimmer.

Die erste urkundliche Erwähnung des Wohnhauses geht etwa auf das Jahr 1476 zurück – etliche Jahre vor dem Aufbruch von Christoph Kolumbus in die „neue Welt“. Seitdem hat das Gebäude bewegte Zeiten erlebt. Über Generationen hinweg wurde es immer wieder umgebaut, renoviert und erweitert. 2013 erbte die aktuelle Besitzerin Julia Dorsch es von ihrem Großvater. Sie startete mit einer ersten größeren Renovierung: Unter anderem ließ sie den Dachstuhl erneuern, einen Eingangsbereich anbauen sowie Carport und Garage ergänzen. „Damals war meine Frau mit unserem ersten Kind schwanger und das Haus für uns genau richtig“, erinnert sich Ehemann Felix Dorsch.

Kernsanierung mit ökologischer Haltung

Zehn Jahre später, inzwischen mit drei Kindern, reichte der Platz nicht mehr aus. Ursprünglich war ein Anbau geplant – letztlich entschied sich das Ehepaar jedoch für eine vollständige Kernsanierung. Doch diese stellte sich als deutlich umfangreicher heraus als zunächst angenommen: Das Gebäude wurde bis auf die historischen Grundmauern und die erhaltenswerten Fachwerkwände zurückgeführt. Allein der Rückbau dauerte rund ein Jahr.

Für ihr runderneutes Eigenheim setzten die Dorschs konsequent auf natürliche und nachwachsende Rohstoffe. Lehmwände mit Lehmunterputz, Kalkputzoberflächen sowie Wände in Ständerholzbauweise mit Holzwoolldämmung prägen heute das Innere. Die Außendämmung ließen sie vollständig mit Holzwoolldämmung ausführen und mit einer neuen Holzverschalung versehen. Ergänzt wird die ökologische Bauweise durch gezielt eingesetzte moderne Materialien wie Stahl, Beton, Sandstein und Holz. Ziel war ein harmonisches Zusammenspiel aus historischer Architektur und zeitgemäßer Bauweise. „Wir wollten die Geschichte des Hauses nicht komplett

Pressekontakt:

Pressestelle

wedi GmbH
Hollefeldstr. 51
48282 Emsdetten
Telefon +49 2572 156 145
presse@wedi.de
www.wedi.net

Redaktion:

Arts & Others
Anja Kassubek
Daimlerstraße 12
61352 Bad Homburg
Telefon +49 6172 9022-131
a.kassubek@arts-others.de
www.arts-others.de

überdecken, sondern eine echte Fusion von alt und neu schaffen. Viele Details des Altbaus haben wir bewusst sichtbar gelassen und innen gezielt in Szene gesetzt“, beschreibt Dorsch den gestalterischen Ansatz.

So klar das architektonische Konzept war, so anspruchsvoll gestaltete sich die technische Umsetzung. Teilweise standen lediglich etwas mehr als zwei Meter Raumhöhe zur Verfügung. Fußbodenheizung, moderne Bodenaufbauten und bodengleiche Duschen mussten in diese begrenzte Struktur integriert werden. „Die größte Herausforderung war, die geringe Raumhöhe und eine moderne Gestaltung unter einen Hut zu bringen“, so Dorsch. Gerade in der Kombination aus unebenen Holzbalkendecken, alten Lehmfeldern und neuen energetischen Anforderungen war präzise Planung gefragt.

Drei Bäder im historischen Bestand

Im Zuge der Sanierung entstanden drei individuell geplante Bäder: ein Kinderbad im Erdgeschoss, ein Bad im Obergeschoss sowie ein großzügiges Elternbad im Dachgeschoss. Innerhalb der teils „krummen“ Altbaustruktur sollten ebene, klare Flächen geschaffen werden – ohne wertvolle Zentimeter zu verlieren. Und genau hier kam wedi ins Spiel: mit Systemlösungen für bodengleiche Duschen inklusive Bodenaufbau und Abdichtung. „Gerade im Altbau zählt jeder Millimeter. Die geringe Aufbauhöhe der wedi Systeme war für uns ein entscheidender Faktor – technisch und gestalterisch. Denn wir wollten unbedingt bodengleiche Duschen, trotz der geringen Raumhöhen“, betont Felix Dorsch.

Holzbalkendecke stellte konstruktive Herausforderungen

Die Planung der drei Bäder übernahm Oliver Selner von STIL 11, ein langjähriger wedi Partner. Er setzte auf wedi Duschelemente mit integrierter Linienentwässerung. Im Obergeschoss wurde das System Fundo Riolito Neo verbaut. Das werkseitig mit präzisiertem Gefälle ausgestattete Element konnte direkt in die vorhandene Holzbalkendecke integriert werden. Auf der Baustelle bedeutete das: kein aufwendiges Herstellen eines Gefälles mit Estrich, kein Nacharbeiten, kein zusätzliches Abdichten einzelner Übergänge. Deshalb gingen die Arbeiten an den Duschen auch besonders schnell vonstatten: Fliesenleger Andrej Schmidt benötigte pro Nasszelle lediglich zwei bis drei Werktage – und das alleine. Er hat das Duschelement passgenau eingesetzt, angeschlossen und anschließend die Fliesen verlegt.

Im Dachgeschoss kam Fundo Flex zum Einsatz – insbesondere wegen der komplexeren Raumsituation. Hier war die Position der Entwässerung nicht fest vorgegeben, sondern konnte flexibel an die baulichen Gegebenheiten angepasst werden.

Pressekontakt:

Pressestelle

wedi GmbH
Hollefeldstr. 51
48282 Emsdetten
Telefon +49 2572 156 145
presse@wedi.de
www.wedi.net

Redaktion:

Arts & Others
Anja Kassubek
Daimlerstraße 12
61352 Bad Homburg
Telefon +49 6172 9022-131
a.kassubek@arts-others.de
www.arts-others.de

Das Rinnenelement ließ sich exakt dort platzieren, wo es konstruktiv sinnvoll war. Die Gefälleplatten wurden so zugeschnitten und eingelegt, dass sie sich an die vorhandene Deckenkonstruktion anpassten. Diese Flexibilität erleichterte die Abstimmung mit der Fußbodenheizung und verhinderte zusätzliche Aufbauhöhe. Gerade im Bestand mit unterschiedlichen Untergründen und variierenden Höhenunterschieden bot das System eine praxisnahe Lösung: planen, einsetzen, abdichten – ohne zusätzliche Sonderkonstruktionen.

Technische Sicherheit auf historischem Untergrund

Neben der geringen Aufbauhöhe war die hohe Druckstabilität der Elemente ein wesentliches Argument für die Systemwahl. Geplant waren großformatige Fliesen, die einen tragfähigen und verwindungssteifen Untergrund benötigen. Dank der wedi Elemente konnten sie sicher auf der vorhandenen Holzbalkendecke verlegt werden.

Wie bei vielen Altbausanierungen blieb auch dieses Projekt nicht von Überraschungen verschont. „Wenn man im Bestand etwas öffnet, weiß man nie genau, was einen erwartet“, so Dorsch. „Wir mussten viel improvisieren und den Untergrund teilweise neu aufbauen. Aber das hatte nichts mit den wedi Systemen zu tun – damit sind wir wirklich gut gefahren. Sie funktionieren in der Praxis wirklich.“ Mit einem Augenzwinkern ergänzt er: „Wenn wir das vorher gewusst hätten, hätten wir sicher auch an anderen Stellen wedi Produkte genutzt.“

Historie bewahren – Zukunft gestalten

Trotz aller Widrigkeiten präsentiert sich die ehemalige Fachwerkmühle heute als modernes Familienhaus, das seine fast 550-jährige Geschichte nicht versteckt, sondern bewusst sichtbar macht. Historische Substanz, ökologische Materialien und moderne Systemlösungen gehen eine überzeugende Verbindung ein. Ein Projekt, das zeigt: Mit dem richtigen Konzept – und durchdachten Systemlösungen – lässt sich selbst anspruchsvollste Bestandsarchitektur in zeitgemäßen Wohnraum verwandeln.

Pressekontakt:

Pressestelle

wedi GmbH
Hollefeldstr. 51
48282 Emsdetten
Telefon +49 2572 156 145
presse@wedi.de
www.wedi.net

Redaktion:

Arts & Others
Anja Kassubek
Daimlerstraße 12
61352 Bad Homburg
Telefon +49 6172 9022-131
a.kassubek@arts-others.de
www.arts-others.de

Über wedi

Die wedi Gruppe ist ein führender Hersteller von innovativen Systemlösungen für Bäder und Nassräume. Das 1983 im westfälischen Emsdetten gegründete Unternehmen ist bekannt durch die Bauplatte mit dem blauen Kern – entwickelt von Firmengründer Helmut Wedi. Heute beschäftigt der Systemanbieter mehr als 500 Menschen und ist in über 50 Ländern aktiv. An Standorten in Deutschland und den USA produziert wedi komplette Bausysteme und designorientierte Komponenten für langfristig schadenfreie und ästhetische Bäder. Der strategische Fokus liegt auf einem hohem Vorfertigungsgrad und integrierter Technik, um eine sichere und einfache Installation zu ermöglichen. wedi ist nach der Umweltschutznorm ISO 14001 zertifiziert und verfolgt eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie. Seit 2021 ist wedi Teil der ARDEX Group.

Pressekontakt:

Pressestelle

wedi GmbH
Hollefeldstr. 51
48282 Emsdetten
Telefon +49 2572 156 145
presse@wedi.de
www.wedi.net

Redaktion:

Arts & Others
Anja Kassubek
Daimlerstraße 12
61352 Bad Homburg
Telefon +49 6172 9022-131
a.kassubek@arts-others.de
www.arts-others.de