

Thomas Drexel

Faszination Bauernhaus

Renovieren, Umbauen, Erweitern

Inhalt

- 6 *Faszination Bauernhaus*
- 20 *Der sagenhafte Kunst-Hof*
Umbau eines märkischen Bauernanwesens zum Wohn- und Atelierhaus
Planung: Annett Klinger und Volker Bartsch, Brandenburg
- 26 *Ensemble zum Vorzeigen in unberührter Landschaft*
Revitalisierung und Umbau eines Vierkanthofs in der Steiermark
Planung: Oskar Beer, Hartberg/Steiermark (Österreich)
- 32 *Haus-Kunstwerk zwischen Obstbäumen*
Rettung eines Bauernhofs im Nürnberger Land
Planung: Architekturbüro Conn und Giersch, Fürth/Bayern
- 40 *Allgäuer Baukultur nahe den Königsschlössern*
Sanierung und Ausbau eines Bauernhofs bei Schwangau
Planung: Thomas Dieterich, Architekt, Burggen/Bayern, zusammen mit Colin und Renate Jackson
- 48 *Loft-Gefühle in der Scheune*
Ein ehemaliger Wirtschaftsteil wird zur Maisonette-Wohnung
Planung: Regina Gaigl, Architektin, München
Projektmitarbeiterin: Carmen Domiter
- 54 *Mustergültig saniert, spektakulär ergänzt*
Renovierung und Scheunenausbau eines Hofes bei Garmisch-Partenkirchen
Planung: Michael Deppisch, Architekt, Freising/Bayern
- 62 *Ein Bauernhof als Mehrparteien-Haus*
Einbau von drei Wohnungen in einem Doppelbauernhaus mit Scheune bei Zürich
Planung: Peter + Hanni Diethelm-Grauer, Architekten, und Urs Gächter, St. Gallen (Schweiz)
Projektmitarbeiterin: Marion Pohlke
- 70 *Neues Leben in der Scheune*
Umbau eines Wirtschaftsgebäudes zum Einfamilienhaus im Kanton Zürich
Planung: Peter + Hanni Diethelm-Grauer, Architekten, St. Gallen (Schweiz)
Projektmitarbeiterin: Marion Pohlke
- 76 *Rekonstruktion mit spannenden neuen Akzenten*
Umbau eines Weinbauernhauses im Kanton Zürich
Planung: Peter + Hanni Diethelm-Grauer, Architekten, St. Gallen (Schweiz)
- 82 *Ein Haus wie außerhalb der Zeit*
Detailgenaue Sanierung und Restaurierung eines Obwaldner Bauernhofs
Planung: Imhof Architekten/Monika und Eugen Imhof, Sarnen/Kanton Obwalden (Schweiz)

- 88 *Ein Heim in der Scheune*
Ein Einfamilienhaus in historischer Hülle in Graubünden
Planung: Ivano Iseppi, Architekt, Thuis/Kanton Graubünden (Schweiz)
Projektarchitektin: Nadine Reif
- 94 *Roter Kubus im Blockbohlen-Kleid*
Die Verwandlung eines Stallgebäudes in Graubünden
Planung: Ivano Iseppi, Architekt, Thuis/Kanton Graubünden (Schweiz)
- 100 *Wohnen und Arbeiten in Klinkerhülle*
Umnutzung eines Bauernhofs in Westfalen
Planung: Ludger Konrad, Architekt, Stadtlohn/Nordrhein-Westfalen
- 104 *Wohnen knapp vor Dänemark*
Renovierung eines nordfriesischen Bauernhofs
Planung: Jan Leseberg, Architekt, Aventoft/Schleswig-Holstein
- 110 *Ein Reetdachhaus auf der Trauminsel*
Vorbildliche Sanierung und Scheunenausbau auf Sylt
Planung: Jan Leseberg, Architekt, Aventoft/Schleswig-Holstein
- 116 *Zubauen auf dem Bauernhof*
Eine moderne Erweiterung auf alter Hofstelle im Burgenland
Planung: projekt. cc, Architekten, Graz/Steiermark (Österreich)
- 122 *Wie aus einer anderen Zeit*
Sanierung eines schwäbischen Bilderbuch-Bauernhofs
- 126 *Original, aber nicht museal*
Sanierung, Rückbau und Ausbau eines Appenzellerhauses
Planung: Erika Fritsche und Heinz-Andrea Spychiger, Kanton Appenzell (Schweiz)
- 132 *Haus und Scheune in den Schweizer Bergen*
Einfühlsame Sanierung und spannungsvolle Umnutzung im Engadin
Planung: Valär + Klainguti, Architekten, Zuoz/Kanton Graubünden (Schweiz)
Projektmitarbeiter: Gian-Reto Rainalter
- 142 *Wohnen, wo die Pferde standen*
Aufstockung und Umbau eines ehemaligen Stallgebäudes bei Potsdam
Planung: Sroka Architekten, Berlin, und Martin Wallroth/MawaDesign, Langerwisch/Brandenburg
- 150 *Die Faszination des Gegensätzlichen*
Sanierung und Umbau mit neuem Zubau in Graubünden
Planung: atelier-f architekten/Kurt Hauenstein, Fläsch/Kanton Graubünden (Schweiz)
- 158 *Anhang*
Adressen, Literaturverzeichnis, Bildnachweis, Dank, Impressum

Faszination Bauernhaus

Bauernhäuser – mit ihren Ställen, Scheunen, Nebengebäuden, mit ihrer wunderschönen Lage in der Landschaft und ihrer ablesbaren landwirtschaftlichen Vergangenheit – verbreiten eine besondere Atmosphäre und faszinieren all jene, die sich mit dem Umbauen, Renovieren und Umgestalten eines ländlichen Anwesens beschäftigen. Zunächst machen Bauernhäuser viel Arbeit, aber sie belohnen die Mühe mit einem außergewöhnlichen Wohnenerlebnis!

Dieses Buch entführt auf eine Zeitreise zu den schönsten Bauernhäusern von Sylt bis ins Engadin, von Westfalen bis Franken, vom Allgäu bis ins Burgenland, aber auch auf eine Reise, in der verwunschene Bauwerke sich selbst wiederfinden. Denn alle vorgestellten Beispiele haben gemein, dass sie von oft traurigen Anfängen in recht kurzer Zeit durch die Entfernung entstellender An- und Umbauten sowie durch eine fachgerechte und professionelle Sanierung wieder die Schmuckstücke wurden, als die sie gebaut worden waren. Diese Reise führt zu Wohnhäusern, Scheunen und Ställen sowie neuen Erweiterungen, bei denen das Alte aus dem Dornröschenschlaf geweckt wurde und sich mit einem wundervollen neuen Wohnenerlebnis verbindet.

Eine allgemeine Einführung behandelt in knapper Form die Grundlagen und 21 vorbildliche Projekte stellen anhand ausführlicher Texte, aussagekräftiger Pläne und hochwertiger Fotografien den praktischen Bezug her.

Haussuche und Beratung

Neben den bekannten Immobilienportalen bieten die Websites von öffentlichen Denkmalpflegestellen und von Denkmalorganisationen Verzeichnisse schützenswerter, zum Verkauf stehender Altbauten – darunter auch zahlreiche Bauernhäuser. Solche Listen mit textlichem Kurzporträt, Fotografien und Links für weiterführende Informationen bieten auch viele deutsche Landesämter für Denkmalpflege (zum Beispiel www.blfd.de), die Interessengemeinschaft Bauernhaus (www.igbauernhaus.de) und der Schweizerische Heimatschutz SHS mit seiner so genannten Roten Liste (www.heimatschutz.ch). Die

Website www.schrotundkorn.de versammelt stets eine größere Anzahl verkäuflicher, teils schon sanierter oder teilrenovierter Bauernhäuser in den unterschiedlichsten Regionen. Ansonsten sei eine ausgedehnte Landpartie in der bevorzugten Wohnregion empfohlen, bei der man mit Sicherheit auf viele wunderschöne Bauernhäuser stoßen wird, die nicht mehr genutzt werden und zum Verkauf stehen. In der Regel sind den Nachbarn die Eigentümer bekannt, sodass eine Kontaktaufnahme ohne große Schwierigkeiten vorstattengehen wird.

Vor dem Erwerb des Hauses sollte selbstverständlich immer auf eine gute Infrastruktur und insbesondere Verkehrsanbindung, aber vor allem auf einen sanierungsfähigen Zustand geachtet werden, der von einem renovierungserfahrenen Architekten am besten beurteilt werden kann. Eine intensive Besichtigung von innen und außen erfordert einen Zeitaufwand von mehreren Stunden. Die hierdurch gegebenenfalls entstehenden Kosten sollten keinesfalls zum überstürzten Kauf ohne fachliche Beratung verleiten. Wichtige abzufragende Punkte sind neben den baulichen Aspekten des Gebäudes selbst die bestehende Erschließung (Wege und Wegerechte, Strom, Wasser/Abwasser, ggf. Gas) und die sich hieraus ergebenden zusätzlichen Belastungen.

Vor dem Beginn jedes Renovierungsvorhabens sollten die Bauherren alle Möglichkeiten nutzen, sich zu informieren und beraten zu lassen. Das zuständige Landesamt für Denkmalpflege in Deutschland, in Österreich die jeweilige Außenstelle des Bundesdenkmalamts (Landes-

Rechte Seite links: Von seinen Besitzern wurde dieses Bauernhaus im Montafon unter begleitender Beratung des Landeskonservatorats mustergültig saniert und sein Charakter bewahrt. Die wertvollen Fassadenmalereien sind gesichert, Fenster und Fensterläden restauriert oder nötigenfalls ersetzt worden.

Rechte Seite rechts: Die blau-weiße Emailtafel an diesem stolzen Mittertennhof im Salzburger Land zeigt seinen Denkmalstatus an.

konservatorat) und in der Schweiz die Kantonale Denkmalpflege sind erste Ansprechpartner, die zu einem möglichst frühen Zeitpunkt konsultiert werden sollten, um Fehler zu vermeiden. Neben vielen baufachlichen Fragen können hier auch Möglichkeiten der Förderung und Bezuschussung geklärt werden. Ferner geben von den Denkmalbehörden angelegte Inventare Aufschluss über die Baugeschichte des eigenen Anwesens und Hinweise zur Durchführung der anstehenden Sanierung. Die Schweizerische Aktion Bauernhausforschung, eine Kommission mit Vertretern verschiedenster Denkmalstellen und -vereinigungen, bietet neben diversen Buchveröffentlichungen (Reihe Die Bauernhäuser der Schweiz) auch eine Bibliothek und ein Archiv in Zug, die nach persönlicher Anmeldung genutzt werden können (www.zug.ch/behoerden/weitere-organisationen/bauernhausforschung).

Insbesondere dann, wenn das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht und auch kein Architekt beauftragt ist, werden spezielle Organisationen als Anlaufstellen umso wichtiger, um Auskünfte zur Sanierung, zu Bautechniken und Materialien zu finden. Die oben bereits erwähnte, auf Nord- und Ostdeutschland konzentrierte Interessengemeinschaft Bauernhaus (IGB, www.igbauernhaus.de) bietet umfassende Informationen für Mitglieder und Interessierte. Angeschlossen ist auch eine kleine Bauteil- und Baumaterialienbörse, in der sich Angebote vom historischen Backstein bis zum Kaminofen finden. Das Mitteilungsblatt Der Holznagel enthält wertvolle Informationen rund um das Bauernhaus und dessen Sanierung.

1000 Möglichkeiten, aber keine Genehmigung? Baubewilligung und Denkmalschutz

Wie auch bei anderen historischen Gebäuden wird es beim Renovieren und beim Umbau von denkmalgeschützten Bauernhäusern gewisse baurechtliche Beschränkungen geben, die aber sehr sinnvoll im Hinblick auf den Erhalt des immer knapper werdenden baulichen Kulturguts sind. Ferner stellen die Baugenehmigungsbehörden die Eigentümer von denkmalgeschützten beziehungsweise als besonders bewahrenswert eingestuften Bauernhäusern oft von der Verpflichtung frei, den für Neubauten vorgeschriebenen Niedrigenergiestandard zu erreichen.

Auch dann, wenn das eigene Objekt unter Denkmalschutz steht, sind in den allermeisten Fällen durchaus vernünftige Anpassungen an die heutigen Wohnansprüche möglich. Die Genehmigungspraxis hängt natürlich auch von persönlichen Einstellungen der zuständigen Stellen ab, jedoch finden sich in der Regel für beide Seiten annehmbare Kompromisse. Viele Bauherren sind nach einiger Zeit oft sogar dankbar, dass bestimmte weitreichende Planungen wie etwa die Entfernung vieler Innenwände in dieser Form nicht genehmigt worden sind. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund steuerlicher Vorteile für denkmalgeschützte Objekte (siehe dazu auch das folgende Kapitel) kann es sich auch als ausgesprochen sinnvoll erweisen, die Eintragung in die Denkmalliste zu erreichen. Wenn der Gebietsbeauftragte der Denkmalpflege eine solche Aufnahme befürwortet, sollten sich Bauherren die damit verbundenen Chancen auf Förde-





Links: Auch im Denkmal ist es möglich, neue Lösungen wie diesen modernen Badeinbau mit dem sichtbar gehaltenen Bestand – hier dem historischen Fachwerk – zu verbinden und gerade damit größtmögliche Wirkung zu erzielen (Planung/Design: Conn und Giersch).

Links Mitte: Um wertvolle Altbausubstanz nicht antasten zu müssen, werden elektrische Verbindungen oft sichtbar in Metallrohren geführt.

Links unten beide: Stimmungsvolle Details prägen das Erscheinungsbild eines Bauernhauses entscheidend mit. Links eine neue Türe mit neu geschmiedetem Beschlag, die die Einfachheit des Alten wirkungsvoll ins Heute übersetzen (Design: Regina Gaigl). Rechts eine historische Wandnische im Kerzenschein.



rung, vor allem aber auch auf fachliche Begleitung und Beratung, nicht entgehen lassen.

Ein sanierungserfahrener, für den behutsamen Umgang mit alter Bausubstanz bekannter Architekt wird bei groß angelegten Sanierungsvorhaben in der Regel ein notwendiger Ansprechpartner sein. Wird er etwa von der zuständigen Denkmalpflege empfohlen, ist dies schon ein sehr positiver Hinweis. Ein solcher ausgewiesener Fachmann kann gegenüber der Behörde durchaus manche Maßnahme überzeugend vertreten, die ansonsten vielleicht nicht genehmigungsfähig wäre. Zuständig für die baurechtlichen Genehmigungsverfahren sind die lokalen beziehungsweise regionalen Bauämter (in Deutschland Städte oder Landkreise, in der Schweiz und Österreich die Gemeinden), die Denkmalpflegestellen der Bundesländer oder der Kantone (im Fall der Schweiz) beziehungsweise das österreichische Bundesdenkmalamt wirken maßgeblich mit. Die jeweiligen Gebietsbeauftragten sind wichtige Ansprechpartner für alle fachlichen Belange im Zusammenhang mit Renovierung und Umbau.

Hilfe beim Sanieren: Steuerliche Vergünstigungen und finanzielle Förderungen

Für Besitzer eines Bauernhauses ist es auch aus ganz eigennützigen Gründen durchaus von Vorteil, wenn ihr Anwesen unter Denkmalschutz steht, denn damit sind auch beträchtliche steuerliche Vergünstigungen verbunden. So können im deutschen Fall die sanierungsbezogenen Aufwendungen über einen Zeitraum von zehn Jahren bis zu neun Prozent im Jahr von der Steuer abgesetzt werden. Ferner kann für selbst genutzte Baudenkmale ein steuerlicher Sonderausgabenabzug geltend gemacht, der Einheitswert abgesenkt und unter bestimmten Bedingungen auch die Grundsteuer erlassen



werden. Auch in der Schweiz lassen sich Sanierungsaufwendungen steuerlich geltend machen.

Von Seiten öffentlicher Stellen (Denkmalpflege, lokale/regionale Gebietskörperschaften) oder von Vereinigungen können auch direkte Förderungen gewährt werden. Für Sanierungsvorbereitende Untersuchungen stehen ebenso Zuschussbeträge zur Verfügung wie für die Kosten der Sanierung als Solche – selbstverständlich jeweils nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel und der sachgemäß durchgeführten Maßnahme, die von der zuständigen Behörde bescheinigt werden muss. Denkmalbezogene Förderungen in Form von Zuschüssen werden in Deutschland insbesondere von den Landesämtern für Denkmalpflege und teils auch der Deutschen Stiftung Denkmalschutz (www.denkmalschutz.de) gewährt. Der Schweizerische Heimatschutz stellt als nichtstaatliche Organisation aus Erlösen des Schoggitaler-Verkaufs Mittel für Gebäude bereit, die als besonders erhaltenswert eingestuft werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit, das Projekt nach Abschluss des Sanierungsvorhabens bei Denkmalpreisen einzureichen, die beispielsweise von Kommunen, Stiftungen und BauSparkassen ausgeschrieben werden.

Für die Renovierung beziehungsweise den Umbau von Bauernhäusern können auch allgemein für Altbauten geltende Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden. Im deutschen Fall bietet die Website www.bauforderer.de einen guten, allerdings nicht verbindlichen aktuellen Überblick bezüglich wichtiger zinsvergünstigter Kredite und nicht rückzahlbarer Zuschüsse im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung von Altbauten, der auch einen Baurechner einschließt. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW und die Bundesagentur für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle BAFA sind die wichtigsten Anlaufstellen in Sachen Förderung. Hinsichtlich der Sanierung und des Umbaus von Bauernhäusern kommt zunächst das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm infrage, das als zinsgünstiger Kredit, bei Erreichen des gesetzlichen Niedrigenergiestandards auch als Zuschuss vergeben werden kann. Förderfähig sind Maßnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz, einschließlich Dämmung und Austausch der Heizung. Ferner ist auch die Bezuschussung der fachlichen Baubegleitung möglich (www.kfw.de). Noch sinnvoller für den Umbau eines Bauernhauses sind die Förderangebote des Programms »Wohnraum Modernisieren«, da hier mittlerweile auch die Förderung von Einzelmaßnahmen wie etwa der Austausch der Fenster oder die Installation eines Brennwertkessels möglich ist. Die konkrete Abwicklung von KfW-Krediten erfolgt über die jeweilige Hausbank. Von Seiten der BAFA wer-

den insbesondere Fördermittel für den Einsatz erneuerbarer Energien (Solarkollektoren, Biomassekessel) und Zuschüsse zur Energieberatung gewährt (www.bafa.de). In der Schweiz wie auch in Österreich stehen Fördermittel für den Umbau und die energetische, teils auch ökologische Sanierung von Altbauten zur Verfügung, die überwiegend bei den zuständigen Stellen der Kantone beziehungsweise Bundesländer oder den Gemeinden zu beantragen sind.

Auf das Haus hören: Renovierung mit Augenmaß

Im Grunde ist es ganz einfach: Man nehme das alte Haus, entferne unschöne Ergänzungen und Überformungen, stelle das historische Fassadenbild wieder her, baue vorsichtig den notwendigen Komfort ein und Sorge dafür, dass das Haus im Winter warm und im Sommer kühl bleibt. Grundsätzlich gilt es zunächst, vom historischen Bestand auszugehen und dessen Wertigkeiten wieder herauszuarbeiten. Wenn sich dann etwa in Stall und Scheune noch kühne neue Lösungen verwirklichen lassen, ist dies eine schöne Abrundung, das Gesamtbild des Hofes von außen und des Wohnteils auch im Inneren sollte sich aber weitgehend am Bestand orientieren. Soweit die Zielsetzung; fehlen exakte Planunterlagen, kann allerdings nicht gleich mit der Sanierung begonnen werden. Dann ist eine Neuvermessung erforderlich, die am besten der mit der Sanierungsplanung beauftragte Architekt übernimmt. Insbesondere bei Gebäuden in schlechtem Erhaltungszustand liegen oft Deformationen vor, die ein so genanntes verformungsgerechtes Aufmaß erforderlich machen. Dendrochronologische Untersuchungen lassen Rückschlüsse auf das Alter von Bauteilen beziehungsweise des Gebäudes insgesamt zu. Bei geschützten Objekten übernimmt zumeist die Denkmalpflege einen Teil dieser Kosten. Ferner kommen bei der Entfernung unschöner Einbauten aus jüngerer Zeit oft Befunde wie alte Farb- und Putzschichten zum Vorschein, die Aufschluss über die Geschichte oder den Ursprungszustand des Hauses geben können. Liegen etwa unterschiedliche Farbschichten oder mehrere Lagen Wandvertäfelungen aus unterschiedlichen Perioden vor, muss gemeinsam mit Genehmigungsbehörden, der Denkmalpflege und dem Planer entschieden werden, welche Stufe der historischen Ausstattung wiederhergestellt werden soll. Das muss keineswegs die weitgehende Restaurierung aller Partien bedeuten – in der Regel werden beispielsweise alte Farbschichten nur gesichert und mit einer historisch passenden Farbe überstrichen. Aber es ist besonders reizvoll, einige Partien offen zu halten und gleichsam als »Wandgemälde« zu präsentie-

ren. Bei zahlreich vorhandenen wertvollen historischen Elementen kann eine fachliche, in der Regel vom Restaurator durchgeführte Befunduntersuchung beauftragt werden, in der Wertigkeiten in Text und Bild festgehalten werden. Auch hierfür können von Seiten der Denkmalpflege Zuschüsse gewährt werden.

Angepasste Materialien und Baustoffe verwenden

Bei der Renovierung kommt es wesentlich darauf an, die im Haus vorgefundenen Materialien wieder aufzunehmen, damit es optisch, insbesondere aber bauphysikalisch zusammenpasst und der Feuchtigkeitsaustausch optimal gewährleistet ist. So sollte bei Mauerwerk mit vorhandenem Kalk-Gips-Putz dieses Material auch bei der Ausbesserung von Fehlstellen und beim großflächigen Neuauftrag eingesetzt werden. Bei mit Lehm-Stroh-Wickeln ausgefachtem Fachwerk empfiehlt es sich, die Gefache auf der Wohnraumseite mit Lehmputz und Lehmfarbe zu versehen, die Holzkonstruktion sollte nach Möglichkeit offen gehalten werden. Dies gilt übrigens auch und vor allem bei schönen Fachwerk-Außenwänden. Um trotz der häufig viel zu dünnen Außenwände in Fachwerk- oder auch massiver Sichtziegelbauweise dennoch eine notwendige zeitgemäße Dämmung der Gebäudehülle zu erreichen, wird oft eine innere Schale in Lehmbauweise vorgesetzt, in die teils noch eine Wandheizung integriert werden kann. Dies hat gleichzeitig den Vorteil, dass keine Heizkörper notwendig sind, die die Raumwirkung beeinträchtigen und Stellfläche wegnehmen. Bei einer Dämmung auf der Innenseite ist immer darauf zu achten, dass es sich um natürliche Materialien mit hoher Dampfdiffusions-offenheit handelt und dass die innere Schale bündig mit der bestehenden Außenwand verbunden wird. Möglich sind etwa auch Systeme aus Holzweichfaserplatten oder Lehm-Fertigbauteile. Nicht eingesetzt werden dürfen Baustoffe, die den Austausch der Luftfeuchtigkeit behindern oder unterbinden und somit die Schimmelbildung begünstigen, wie es etwa von unsachgemäß aufgebrachten Dämmungen aus Polystyrol-Platten bekannt ist. Soweit massives, verputztes Mauerwerk mit unzureichender Wandstärke vorliegt, ist nach Möglichkeit eine Außendämmung zu empfehlen, die aber aus hoch diffusionsoffenen Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen bestehen sollte. Möglich sind etwa Systeme aus Korkplatten oder Holzweichfaserplatten, die dann abschließend noch verputzt werden. Alle diesbezüglichen Maßnahmen sollten so berechnet sein, dass der Taupunkt nach ihrer Durchführung innerhalb der Außenwand-Konstruktion liegt.

Bei der großflächigen Neuaufbringung von Putzen auf bestehendes Außenmauerwerk sollte man sich wegen der hervorragenden bauphysikalischen Eigenschaften und der guten Haftung auf dem Untergrund für mineralische beziehungsweise Kalk-Gips-Putze entscheiden, entsprechend sind dann Silikat- oder Kalkkaseinfarben einzusetzen. Im Innenbereich haben sich auch Lehmfarben als gute Wahl erwiesen, die sich für Putzuntergründe, Gipsfaserplatten und auch für Holzanstriche eignen, wegen ihrer guten Wasserlöslichkeit allerdings nicht im Spritzwasserbereich. Zement- und Kunststoffputze kommen in der Sanierung grundsätzlich nicht infrage, ebenso wenig die im Bauhandel allgegenwärtigen Kunststoff-Dispersionsfarben. Bei der Sanierung von Keller- und Sockelmauerwerk kann allerdings der Einsatz von Zementputz im Hinblick auf den Feuchteschutz notwendig sein.

Schwere Fälle lösen

Wenn sich bei der – möglichst frühzeitig durchzuführenden – Bauschadensuntersuchung herausstellt, dass wichtige Teile der Bausubstanz in Mitleidenschaft gezogen sind, müssen möglichst bald Gegenmaßnahmen in die Wege geleitet werden. Zunächst sind einsturzgefährdete Partien zu sichern, dann Schäden in der Dachdeckung und im Dachstuhl sowie in der Tragkonstruktion insgesamt zu beheben. Holzbockbefall wird dabei heute nicht mehr durch chemische Mittel, sondern durch Heißluftbehandlung vom Fachbetrieb behoben. Marode Balken- und Sparrenköpfe, die etwa durch längere Feuchteinwirkung irreparabel geschädigt sein können, werden partiell ausgetauscht oder angestückt, ihr weitgehender Erhalt ist für die Gesamtwirkung des Bauwerks aber von größter Wichtigkeit. Wenn sich Außenwände schon zu weit verschoben haben und die Statik insgesamt gefährdet ist, wird in der Regel eine unterstützende und aussteifende Stahlkonstruktion notwendig. Gleiches gilt, wenn die Tragfähigkeit der Konstruktion für die neuen Lasten nicht ausreicht – so etwa, wenn in eine Scheune ein komplett neues Obergeschoss eingezogen wird. Grundsätzlich sollten bei allen Maßnahmen zur Optimierung der Tragfähigkeit die baulichen Strukturen nur soweit verändert werden, wie es statisch unabdingbar ist. Es kann und darf niemals der Sinn einer Sanierung sein, schiefe Wände und Türen begradigen zu wollen, denn solche Erscheinungen gehören einfach zur Geschichte und zum Charakter eines Bauernhofs.

Neben Schäden durch undichte Dächer zählen solche durch aufsteigende Feuchtigkeit zu den größten Prob-

Rechts: Bei der Sanierung dieses Hofes hat man sich darauf konzentriert, erhaltene bau- und kunsthistorische Elemente in ihrem heutigen Zustand zu sichern, statt komplett zu restaurieren.

Rechts unten: Diese neue Eichentüre im historischen Format ist bei der Sanierung völlig neu hergestellt worden, fügt sich aber perfekt in das Natursteinmauerwerk ein. Die wohltuend einfache Wandleuchte passt bestens dazu.

lemen, die dringend behoben werden müssen. Liegen feuchte Kellerwände oder Außenmauern vor, ist zunächst nach der Ursache zu suchen. Soweit nicht hoch anstehendes Grundwasser verantwortlich ist, wird zur Behebung das Kellermauerwerk beziehungsweise der Fundamentbereich aufgedrungen und durch eine außen liegende vertikale Absperrbahn geschützt. Als Ergänzung empfiehlt sich ein kapillarbrechender Abschnitt aus Grobkies. Wenn das Eindringen von Feuchtigkeit von unten nicht völlig gestoppt werden kann, ist eine horizontale Absperrung des Mauerwerks mittels Blechen, Pappen oder Zementinjektionen erforderlich. Oft hilft aber auch schon die systematische, mehrere Wochen dauernde Trocknung des Kellers durch Heizgeräte. Fußleistenheizungen und Wandheizungen tragen dazu bei, die Wände trocken zu halten.

Falls bei Wandkonstruktionen aus Holz die früher meist in Eiche gearbeitete Fußschwelle verrottet ist, muss sie ersetzt werden. Da bei unsanierten Gehöften der Boden des Wohnteils meist nur aus gestampftem Lehm besteht, ist erst der Belag zu entfernen, dann das Erdreich auszuheben und eine betonierte, gedämmte Bodenplatte einzubringen. Noch intakte Bodenbeläge sollten danach unbedingt wieder eingebaut werden, gegebenenfalls können sie auch an anderer Stelle im Haus Verwendung finden. Wenn beispielsweise im Erdgeschoss eine Fußbodenheizung vorgesehen ist, bietet es sich an, vorhandene Eichendielen, die dann als Bodenbelag nicht mehr geeignet sind, beim Ausbau des Dachgeschosses zu verwenden. Das erhält nicht nur hochwertige Baustoffe und schafft Atmosphäre, sondern spart darüber hinaus auch Geld.

Scheune und Ställe als stimmungsvolle Wohnbereiche

Die zumeist beträchtlichen Raumreserven von bäuerlichen Gebäuden stellen einen großen Vorteil für Bauherren dar, die viele Nutzungen unterbringen müssen und bilden zugleich ausgesprochen spannende Elemente



der Innenraumgestaltung. Große Raumhöhen und Volumina, sichtbare Teile der historischen Substanz wie Stützen, Balken und Bohlenlagen sowie die weitreichenden Möglichkeiten zur Neugestaltung sind die wichtigsten Vorteile, die die Umnutzung von Scheunen, Ställen und anderen Gebäuden bietet. Frühere Wirtschaftsgebäude weisen abgesehen von der Tragkonstruktion und den Wänden zumeist wenige bewahrenswerte Elemente und Einbauten auf. So wird es in der Regel möglich und ratsam sein, die Substanz im Wohnteil soweit wie möglich zu bewahren oder wiederherzustellen, während ansons-



Links: Ehemalige Scheunen wie diese in der Mark Brandenburg bieten mit ihren früheren Toröffnungen die Möglichkeit, durch eine Verglasung viel Licht hereinzuholen und einen freien Blick in die Landschaft zu ermöglichen.

Rechte Seite links: Ein gutes Beispiel für neu eingebaute Satteldachgauben in einem schwäbischen Bauernhaus (Planung: Susanne Heindl).

Rechte Seite rechts: Neue Fassadenöffnungen wie diese zweiflügelige Fenstertüre aus Holz mit konstruktiv ausgebildeten Sprossen sollten sich in Konstruktion, Material und Aufteilung am Bestand orientieren.

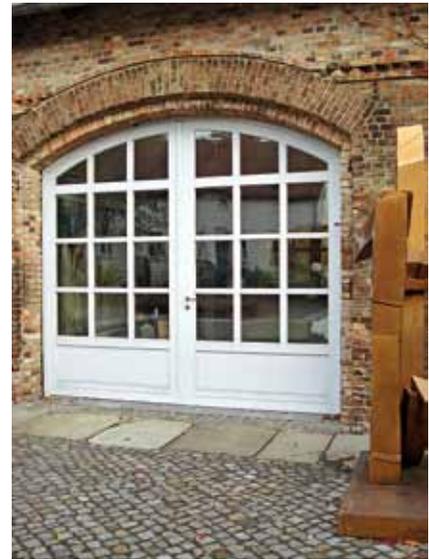
ten großzügige und moderne Raumlösungen verwirklicht werden können. Dabei sind je nach Raumbedarf auch Teillösungen, also der partielle Ausbau von Scheunen oder Ställen zu empfehlen. Das Projekt auf den Seiten 54–61 liefert hierzu ein vorbildliches Beispiel. Sind Wohn- und Wirtschaftsteil unter einem gemeinsamen First vereinigt, ist die Zusammenfassung der Bereiche besonders gut und für einen überschaubaren Kostenaufwand zu realisieren. Stets sollte beachtet werden, dass die neuen Einbauten zu dem einfachen, rauen Charakter des Gebäudes passen und durch sie ein spannendes Neben- und Miteinander von Alt und Neu erreicht wird. Damit ist nicht gemeint, dass Altes imitiert werden soll, sondern das Neue darf und soll sich durchaus klar vom Bestand abheben. Aber es muss passen! Ein Beispiel: Eine neue Galerie auf einer bestehenden Balkenlage in der Tenne wird mit einer filigranen Stahltreppe, einem Stahlgeländer und gläsernen Brüstungsfüllungen ins beste Licht gerückt und ordnet sich gleichzeitig bescheiden in den baulichen Zusammenhang ein, denn das Alte wird dadurch nicht überlagert, sondern sogar besser erlebbar gemacht. Anders würde es sich mit auffälligeren Bauteilen wie Spindeltreppen aus Edelstahl mit Tritten aus Marmor, braun patinierten neuen Holzteilen oder Bädern mit verspielten, goldfarbenen Wasserhähnen verhalten, denn solche Elemente tun in modernisierender oder historisierender Absicht des Guten deutlich zuviel. Dadurch werden der Reiz des Rauen und Unverfälschten als größte Werte eines Bauernhauses verschenkt. Um einen Sonderfall handelt es sich beim Ausbau von Dachgeschossen im bestehenden Wohnteil. Hier sind teils erhaltenswerte Einbauten wie Treppen, Zwischenwände und auch kleine Kammern vorhanden, die

vormals von Knechten oder Mägden bewohnt wurden. Ansonsten wird es bei Bedarf auch hier die Möglichkeit weitgehender Umgestaltungsmaßnahmen geben. Bei privater Nutzung bestehen von Seiten der Genehmigungsbehörden in der Regel auch keine Bedenken dagegen, die historische Holzkonstruktion des Dachstuhls sichtbar zu halten, was wesentlich zur Wohnatmosphäre unterm Dach beiträgt. Die meisten Bauordnungen machen diesbezüglich klare Vorgaben. Schlägt ein Planer oder Handwerker ohne Not die Verschalung der Holzteile (etwa mit Gipskartonplatten) vor, sollte dies nicht hingenommen werden.

Insbesondere bei Scheunen und Ställen in Holzkonstruktion bietet es sich an, die Wohnnutzung in Form einer separaten, thermisch getrennten neuen Hülle in den Bestand einzustellen. So bleibt der Altbau für sich erhalten und gleichzeitig kann das neue Haus optimal auf die aktuellen Energie- und Dämmstandards abgestimmt werden.

Mehr Licht, aber bitte in Maßen!

Bauernhäuser waren grundsätzlich nicht darauf ausgelegt, viel Licht hereinzuholen, sondern möglichst wenig Wärme abzugeben. Daraus und aus den technisch – und finanziell – möglichen Größen der Glasscheiben ergab sich eine durchschnittlich deutlich geringere Fenstergröße als bei aktuellen Neubauten üblich. Das heute größere Bedürfnis nach natürlichem Licht und die beträchtliche Verbesserung des Dämm- und Luftdichtheitsstandards im Zuge von Renovierungsmaßnahmen ermöglichen grundsätzlich einen größeren Anteil an Glasflächen. Da aber die Fassaden und die Fassadenaus-



schnitte bei alten Bauernhäusern immer richtig bemessen und stimmig verteilt waren, verbieten sich hier größere Eingriffe. Es wird dennoch möglich sein, zur Verbesserung der Belichtung punktuelle neue Fensteröffnungen zu schaffen, die sich in die bestehende Systematik einfügen. Bei Wirtschaftsgebäuden bietet es sich etwa an, Scheunentore mit verglasten Türen zu versehen und die aufgearbeiteten Tore gleichsam als Klappläden zu belassen. Neu ausgebaute Dachbereiche sind eine besonders sensible Bauaufgabe, denn eine einzige unförmige und unpassende Gaube beziehungsweise eine »Dachfenster-Orgie« kann das Erscheinungsbild eines ganzen Daches und sogar des Gebäudes insgesamt zunichtemachen. Damit dieses sich auch nach der Sanierung möglichst geschlossen präsentiert, sollten neue Öffnungen in Gestalt von Dachflächenfenstern, Glasbändern oder Gauben so zurückhaltend wie möglich ausfallen, wenig Fläche beanspruchen und von unten kaum sichtbar sein. Insbesondere bei denkmalgeschützten Anwesen werden sich Wunsch und Wirklichkeit nicht immer in Einklang bringen lassen. Gegebenenfalls bietet sich aber auch die Möglichkeit, einen hoch transparenten, großflächig verglasten Anbau hinzuzufügen. Gauben sind ebenso wie Dachflächenfenster immer in Hinblick auf die vorhandenen Fassadenöffnungen zu gestalten, das heißt, sie sollten in der Gesamtfläche, Höhe und Breite stets kleiner bemessen sein als die historischen Fenster. Sind zwei Ebenen übereinander auszubauen, sollten unten Satteldachgauben, oben kleinere Schleppegauben angeordnet werden. Bei Reetdeckung sind Dachfenster in der Regel zu vermeiden. Besser passen Fledermausgauben (siehe etwa Seite 108 und 111), wie sie historisch ohnehin oft vorgesehen worden sind.

Das Dach – Schutz des Hauses und Ausdruck regionaler Besonderheiten

Dächer sind der wichtigste Witterungsschutz. Wenn diese oberste Hülle undicht ist, kann in kurzer Zeit die gesamte Bausubstanz in Mitleidenschaft gezogen werden. Daher gilt bei der Renovierung – abgesehen von Notsicherungsmaßnahmen bei Einsturzgefahr – auch die Regel, mit der Sanierung des Dachstuhls und der Dachdeckung zu beginnen. Kann nicht gleich nach dem Erwerb mit der Sanierung angefangen werden, ist das Dach für den Übergangszeitraum unbedingt provisorisch mit reißfesten und wasserdichten Folien oder Pappen gegen weitere eindringende Niederschläge zu schützen.

Die Dachformen der alten Bauernhäuser in Deutschland, Österreich und der Schweiz sind so vielfältig wie die Bauweisen. Es dominieren Satteldächer, jedoch gibt es auch Regionen mit zahlreichen Walmdächern (etwa Niederösterreich) und Krüppelwalmen wie beispielsweise in Norddeutschland bei reetgedeckten Höfen, im Schwarzwald und in Oberösterreich. Sehr alte Hausformen wie das niederdeutsche Hallenhaus oder das Schwarzwaldhaus weisen teils Vollwalmdächer auf, die noch aus der Ursprungszeit stammen. In anderen Fällen sind ursprüngliche Krüppelwalme beim Übergang von der Stroh- zur Ziegeleindeckung verschwunden. Die Materialien, die man zum Dachdecken nutzte, wurden insbesondere im Flachland und verstärkt seit dem 18. Jahrhundert vom Ziegel verdrängt. Früher richteten sie sich nach der Verfügbarkeit der benötigten Materialien. Die einstmals überwiegend im Süden vertretenen Strohdächer sind abgesehen von Museumsbauten – wie



dem Staudenhaus in Oberschönenfeld bei Augsburg – praktisch vollständig verschwunden, während im norddeutschen Raum nach wie vor Dächer neu mit Reet eingedeckt werden, insbesondere bei denkmalgerechter Sanierung. Es existieren heute auch wieder viele Fachbetriebe, die die Kunst der Reetdeckung beherrschen. Beste Beispiele für diese Form der Dachdeckung finden sich auf den Seiten 104–109 und 110–115. In Gebirgs- und Vorgebirgsregionen dominierten Deckungen aus Steinplatten (Schiefer, Granit etc.) oder (Lärchen-) Holzschindeln. Auch Legschindeldeckungen können bei aktuellen Sanierungsvorhaben von spezialisierten Betrieben wieder fachgerecht ausgeführt werden. Die Dachneigung war an die regionalen Witterungsbedingungen und an die verwendete Dachdeckung

angepasst. So überwogen historisch in Bergregionen wie den Alpen flach geneigte Dächer, auf denen der Schnee liegen blieb und im Winter einen wärmenden Schutzschirm bildete. Große Überstände, unter denen oft noch Balkone angeordnet waren, bewahrten Fassaden und Haus vor Witterungsschäden. Andere Materialien wie Stroh und Reet bedürfen grundsätzlich einer steileren Neigung, um das Niederschlagswasser effizient abführen zu können.

Ziegel, Naturstein oder Holz – die Vielfalt der Bauweisen

Ebenso wie bei den Materialien für die Dachdeckung waren beim Bau alter Bauernhöfe auch die örtlich verfügbaren Baustoffe für die Wahl der Bauweise wesentlich mitbestimmend. In Bergregionen überwogen dem entsprechend Naturstein und Holz, wobei oft Stein für die unteren Geschosse eingesetzt wurde und das Haus darüber in reiner Holzbauweise weiter aufgeführt ist. Andernorts und insbesondere im Flachland dominierte die Ziegel-Massivbauweise – in weiten Teilen Süddeutschlands verputzt, in Brandenburg beispielsweise als Sichtmauerwerk mit entsprechend gebrannten frostharten Backsteinen. Der Fachwerkbau (in Österreich und der Schweiz auch Strickbau), bei dem die tragende Konstruktion aus Holz mit unterschiedlichen Ausfachungen (etwa Backstein oder Lehmstroh) besteht, findet sich abgesehen von den Alpen über weite Bereiche



Links oben: Dachbereiche sollten, soweit das ursprüngliche Deckungsmaterial in Teilen geschädigt ist, bis zum Beginn der Sanierung unbedingt behelfsmäßig abgedichtet werden.

Links: Fachwerkfassaden wie hier im Nürnberger Land prägen weite Bereiche Frankens und anderer Regionen. Schmuckelemente wie Andreaskreuze waren Ausdruck der Individualität und des handwerklichen Könnens.

Rechts und rechte Seite: Bei Sichtziegelmauerwerk kommt es besonders auf die Qualität und Frosthärte sowie die Farbigkeit der Backsteine und ein sauber ausgeführtes Fugenbild an.







Links: Zum Wohnhaus umgebaute Scheune mit Blockbohlenwand (Planung: Ivano Iseppi)

verteilt. Regionale Schwerpunkte des Sichtfachwerkbbaus liegen in Franken, Hessen, Oberschwaben sowie Nord- und Ostdeutschland. Andernorts ist das Fachwerk ganz oder teilweise mit einer Bretter- oder Schindelfassade verschalt, in Teilen Bayerisch-Schwabens und Oberbayerns auch überputzt worden. Insbesondere bei Wirtschafts-, aber auch bei Wohngebäuden lag vielerorts Pfosten-Riegel-Bauweise vor, die je nach Gebiet und Nutzung verbrettert oder anderweitig verschalt wurde. Blockbohlen-Bauweise findet sich insbesondere in bergigen Gegenden wie den Alpen – oft bei Wirtschafts-, teils aber auch bei Wohngebäuden.

Fenster und Fensterläden

Soweit die Fassadenöffnungen für Fenster und Türen dem historischen Zustand entsprechen und stimmig sind, wird es in erster Linie um die Fenster selbst gehen. Sind sie noch grundsätzlich intakt, das heißt bedürfen sie lediglich des Abschleifens und eines Neuanstrichs, sollten sie in jedem Fall zusammen mit den historischen Beschlägen erhalten werden. Passende historische Beschläge finden sich gegebenenfalls auch im spezialisierten Gebrauchtwaren-Bauhandel oder bei Bauteilbörsen (zum Beispiel www.bauteilnetz.de), fallweise auch bei Internet-Auktionshäusern. Erst dann, wenn die Konstruktion des Fensters irreparabel geschädigt ist, sollte ein Austausch erwogen werden. Die neuen Exemplare müssen sich in Einteilung und Konstruktion an den vorhandenen Fenstern orientieren, ganz neu gesetzte Fenster können im Einzelfall auch einmal abweichend gestaltet sein. Sprossen sollten in der Regel konstruktiv ausgebildet, das heißt nicht nur aufgeklebt sein. Um sich zeitgemäßen Dämmstandards anzunähern, werden

intakte alte Fenster mit Einscheibenverglasung raumseitig oft mit doppelscheibigen Fenstern zu Kastenfenstern ergänzt. Die innenseitigen neuen Exemplare können durchaus auch einteilig ausgeführt werden, machen sich dann jedoch am besten mit einer filigranen Rahmenkonstruktion, etwa aus Stahl. Das Material der Wahl ist beim Bauernhausfenster aber grundsätzlich Holz – Kunststoff und Aluminium machen die Gesamtwirkung eines noch so gut sanierten Hauses zunichte. Daran ändern auch aufgeklebte Sprossen nichts.

Lärchenholz kommt auch ohne Anstrich aus und braucht nur geölt zu werden, ist insofern also genau das Richtige für Bauherren, die den natürlichen Holzton schätzen. Lasierte oder deckend gestrichene Fenster können aus ganz normalem Weichholz (zumeist Fichte oder Tanne) gefertigt werden, es ist aber auf hochwertige, hoch diffusionsoffene und ökologisch unbedenkliche Farben zu achten (siehe hierzu das Herstellerverzeichnis im Anhang).

Nicht immer, aber überwiegend besaßen alte Bauernhäuser auch Klappläden aus Holz, die teils als einfache Bretterkonstruktionen, teils als Rahmenkonstruktionen mit Füllungen aus schräg gestellten Lamellen ausgeführt waren. Letzteres war und ist sehr sinnvoll für die Abführung von Warmluft an heißen Tagen. Auch hier gilt, möglichst die vorhandenen Exemplare aufzuarbeiten und weiterzuverwenden, neue Stücke sollten immer aus Holz, niemals aus Aluminium oder gar Kunststoff bestehen.

Die Farbgebung der Fenster und Fensterläden war stets aufeinander abgestimmt und an regionalen Traditionen orientiert. In weiten Teilen Südbayerns fanden und finden sich etwa weiße Fenster mit dunkelgrünen Klappläden zusammen. Müssen Läden ersetzt werden, sollten sie die Fensterausschnitte komplett abdecken und vollständig schließen, also ihre Funktion erfüllen und nicht nur als historisierende Zierde dienen. Handelsübliche Rollläden im Bauernhaus einzubauen verbietet sich grundsätzlich, historische Holzschiebe- und Holzrollläden, die in seltenen Fällen in bestimmten Regionen (zum Beispiel Appenzellerland) und bei jüngeren Bauernhäusern auftauchen, sollten aber ebenso liebevoll restauriert und erhalten werden.



Oben: Fachwerk harmoniert wie bei diesem Bauernhaus in der Gegend von Braunschweig durchaus auch mit im Naturton belassenen, meist nur geölten Holzfenstern (Planung: Stefan Haar).

Unten beide: Der fränkische Bauernhof links wie auch der schwäbisch-oberbayerische rechts überzeugen durch die historische Anordnung und Einteilung der Fenster und Türen und das stimmige Farbkonzept von Fassade, Fenstern und Fensterläden (Rot/Blau-grün/Weiß bzw. Mittelblau/Hellblau/Weiß).





Oben: Perfekt rekonstruierte Stube eines Montafoner Hofes mit wunderschönen, originalen Wand- und Deckentäfern, Einbauschränken und passendem antiken Mobiliar (siehe das Bauernhaus auf Seite 7 links). Die eigentlich gar nicht bäuerlichen, sehr leicht wirkenden Bistro-Stühle fügen sich bestens ein.

Links: Beim oberbayerisch-österreichischen Mitterflurhaus befindet sich die Haustüre in der Mitte des Eingangsgiebels, der Flur trennt Stube und Küche vom Wirtschaftsbereich.

Rechte Seite links: Bauernhaus und Bauerngarten bildeten wie hier mit Obstspalier, Rosen, Buchsbaum und Holzstaketenzaun eine harmonische Einheit, deren Wiederherstellung eine reizvolle Aufgabe für Gartenliebhaber sein kann.

Rechte Seite Mitte: Wege- und Hofbeläge aus Naturmaterialien sind fürs Bauernhaus die erste Wahl – hier Granitplatten und Feldsteine.

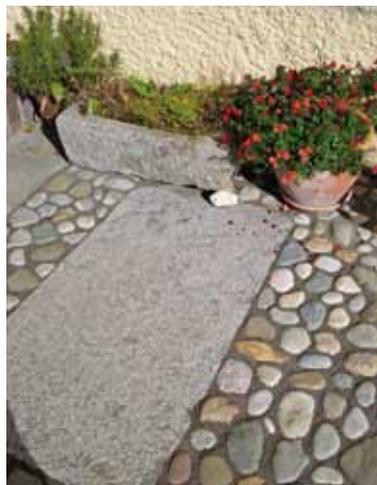
Rechte Seite rechts: Einheit von Haus und Umfeld: Streuobstbestände verbinden Haus und Landschaft, der (hier rekonstruierte) Backofen ist ein Zeuge alter bäuerlicher Selbstversorgung.

Die bauliche Anlage und Raumaufteilung im alten Bauernhaus

Da Bauernhäuser in erster Linie dem Zweck der Landwirtschaft dienten, gab dies die Einteilung und Nutzung der Gehöfte vor, während die Wohnnutzung eher untergeordnete Bedeutung hatte. Die Anordnung der Wohn- und Wirtschaftsbereiche zueinander und der Grundriss der Häuser unterschieden sich nicht nur zwischen den Regionen, sondern oft auch innerhalb einer Region beträchtlich. Allerdings ist auch festzustellen, dass sich insbesondere in früher abgeschiedenen Bereichen wie etwa im Hochgebirge ein besonders einheitlicher Haustypus entwickelte. Eines der besten Beispiele dafür ist das Oberengadiner Bauernhaus, bei dem die einzelnen Raumfunktionen fast immer identisch angeordnet waren. Sogar der Platz des Kachelofens in der »stüwa« (Stube) und die Verortung der zur Schlafkammer führenden Treppe waren genau festgelegt. Für ihre Anlage und spezifische Erscheinungsform typische regionale Bautypen sind ferner der für den Bereich der Halbinsel Eiderstedt in Schleswig-Holstein kennzeichnende Haubarg, das niederrheinische Ankerbalkenhaus und das Markgräflerhaus im südwestlichen Baden. Während einige bekannte Hausformen wie das Schwarzwaldhaus den Wohn- und Wirtschaftsteil unter einem gemeinsamen First vereinigten, wurden die Funktionen andernorts in Winkelform aneinandergesetzt oder gar zu Drei- oder Vierseithöfen verbunden. Teils entwickelten sich – insbesondere mit der Vergrößerung von Gehöften – jedoch auch eine Tradition von baulich komplett abgesetzten Scheunen und Stallungen.

Bauernhöfe als Ensembles

Die besondere Wirkung eines alten Bauernhauses ergibt sich in starkem Maß aus dem Zusammenwirken mit seinem Umfeld. Wohngebäude, Ställe und Scheunen werden dabei durch einen Bauerngarten mit seiner historischen Umfriedung und eine noch vorhandene Obstwiese, die zur Einbindung in die Landschaft beiträgt, sowie kleinere Bauten wie Backöfen und Speicher (typisch sind die kleinen, meist hölzernen »Spycher« in der Schweiz), aber etwa auch erhaltene Feldmale und Kreuze zusätzlich aufgewertet. Beläge im Hofbereich sollten bei intaktem Zustand belassen oder nach dem historischen Vorbild erneuert werden. Gesteuerte Flächen sind zu vermeiden, stattdessen eignen sich versickerungsfähige Beläge aus natürlichen Materialien wie etwa eine aufgekieste, wassergebundene Decke, Feldsteine, Natursteinplatten oder frostharte Ziegelsteine oder Tonplatten – je nach Region und Geschmacksempfinden. Auf Natur- oder Backsteinoptik getrimmte Betonsteine sind kein adäquater Ersatz. Die Verlegung muss in Sand oder Kies erfolgen, verfugt wird mit Quarzsand. So ist für ein natürliches Erscheinungsbild und gleichzeitig für die Abführung des Niederschlagswassers gesorgt. Vorhandene Obstbäume sollten erhalten werden, wobei auch bei schwer geschädigt erscheinenden Exemplaren ein starker, fachgerechter Verjüngungsschnitt oft Wunder wirkt. Ersatzweise sollte eine ähnliche Sorte neu gepflanzt werden. Obstbäume bilden zusammen mit selten gemähten Blumenwiesen einen wunderbaren Saum um die Bauernhäuser und verleihen ihnen ein malerisches und ländliches Flair. Als Hausbaum empfiehlt sich etwa eine Walnuss, eine Birne oder ein anderer, regional verbreiteter Laubbaum.



Der sagenhafte Kunst-Hof

Umbau eines märkischen Bauernanwesens zum Wohn- und Atelierhaus

Planung: Annett Klinger und Volker Bartsch, Brandenburg

Die Gegend um Potsdam weist für Kunstschaffende viele Vorteile auf. Dazu zählen die Nähe zu Berlin und das Angebot an historischem Gebäudebestand, in dem Wohnen und Arbeiten im Atelier perfekt verbunden werden können. Der Bildhauer und Maler Volker Bartsch und seine Frau Annett Klinger fanden hier vor einigen Jahren ihren persönlichen Lebensmittelpunkt. Sie halten sich hier immer dann auf, wenn sie nicht gerade in ihrer zweiten Heimat Rom neue kreative Impulse suchen. Als östlichster Abschnitt eines Vierseithofs errichtet, besaß das Objekt gerade die richtige Größe für die Verwirklichung all ihrer Wünsche in Bezug auf Wohnen und Arbeiten.



Große Aufgabe, große Möglichkeiten

Wie die meisten anderen Höfe der Region befand sich auch das von Annett Klinger und Volker Bartsch entdeckte Anwesen während der DDR-Zeit im Besitz einer Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft, was den Zustand der Bausubstanz nicht unbedingt verbessert hatte. Dementsprechend waren weite Teile der Substanz wie Dachdeckung, Dachkonstruktion und Mauerwerk marode oder sanierungsbedürftig. Man tauschte den Dachstuhl komplett aus, brachte eine zeitgemäße Isolier- und Dämmschicht ein und deckte mit historischen Pfannen, um den bewährten Charakter des Bauwerks zu bewahren. Fehlstellen im Mauerwerk sind ebenfalls mit original Brandenburger Ziegeln aus Wiederverwendung ergänzt und neu verfugt worden. Die alten Fassadenöffnungen wurden größtenteils belassen, punktuell einige umnutzungsgemäß erweitert. Die sämtlich als Holzprossenkonstruktionen neu gefertigten Fenster und Fenstertüren übernahmen die traditionelle Aufteilung und Bauweise. Den reichlich mit der Restaurierung verbundenen Mühen standen der hohe visuelle Wert und das große Raumvolumen für die Unterbringung aller vorgesehenen Nutzungen gegenüber. Das Wohnen wollte man auch nach dem Umbau dem dafür historisch vorgesehenen Trakt im Südgiebel vorbehalten, während der

Links: Blick vom Hof zum Eingang des Ateliers. Rechts am Bildrand ist eine Skulptur von Volker Bartsch zu sehen (»Dreifach-Tor«, 2000).

Rechte Seite: Ansicht des Südgiebels mit erweiterten, aber stimmig wirkenden Fensterausschnitten. Unten befinden sich Küche und Essbereich, darüber wird gewohnt und gearbeitet.





Blick vom Werkstatt- zum Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss. Links ein automobiles Kleinod (Facel Vega HK 500, Baujahr 1960), dahinter ein Gemälde von Volker Bartsch (»Perspektiven«, Tempera auf Leinwand, 2001/Diptychon). Über der Türe eine Uhr von MawaDesign, rechts ein selbst aufgearbeiteter Bauernschrank. Eine Apothekerwaage von um 1920 komplettiert das Ambiente.

ehemalige Stall- und Scheunenteil sich perfekt für die verschiedenen künstlerischen Erfordernisse eignet: Im Erdgeschoss linker Hand des Haupteingangs, des vormaligen Scheunentors, erstrecken sich auf rauem Estrich-Untergrund die Gießerei für die Skulpturen und daran anschließend etwas erhöht die Druckwerkstatt, in der Volker Bartsch Radierungen herstellt. Malatelier und Archiv befinden sich auf der ersten Etage, wo die Beleuchtung durch die neu eingebauten Dachfenster dafür optimal gestaltet werden konnte. In beiden Geschossen betonen zentrale Verbindungen die nord-südliche Blickachse, die ihren zentralen Punkt im Wohnraum des Obergeschosses mit dem großen Panorama-Fenster fin-



Entspannungsplatz mit Ausblick im Obergeschoss des Südgiebels. Volker Bartsch im Lounge Chair von Ray und Charles Eames. Das Sofa links ist von de Sede. Rechts an der Wand eine Gouache im Holz-Silber-Rahmen von Volker Bartsch (1989). Der Boden besteht aus massiver Buche.

det. Von hier bietet sich ein weiterer Ausblick nach Süden, auf die Wiesen der Mark Brandenburg.

Die vertikale Verbindung bilden eine Haupttreppe zwischen Eingangsbereich und Atelier, die auch zum Befördern größerer Gegenstände genutzt werden kann, sowie eine Spindeltreppe, die die Ess- und Kochzone im Erdgeschoss mit dem darüber liegenden Wohnraum verbindet.

Inmitten der idyllischen märkischen Landschaft und doch nur einen Katzensprung von der Kunstmetropole Berlin entfernt, kam es zu einer äußerst spannenden Renaissance eines vormalig landwirtschaftlich genutzten Gebäudes als Heim und Kunstatelier.

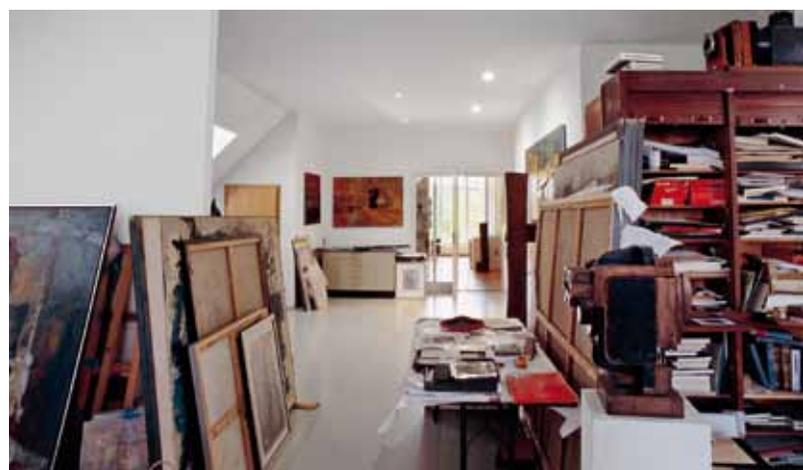


Blick vom Essbereich zu Bar und Treppe, rechts der Durchgang zur Werkstatt. Ganz links und bei der Türe zwei Gemälde von Volker Bartsch («ohne Titel», 2002 und »Profilkopf«, 2007, beide Tempera auf Leinwand). Der Eisentisch mit genarbter und gebürsteter Oberfläche ist ebenfalls ein Werk von Volker Bartsch. Darauf ein Kerzenleuchter aus der Toskana (um 1920). Rechts der selbst gebaute Kamin, auf dem Sims eine Bronzeskulptur von Volker Bartsch («Mercur», 2006).

Rechts: Malatelier im Obergeschoss mit Durchblick zum Wohnbereich



Blick über den Essplatz Richtung Garten. Auf dem Tisch Gläser und Karaffe aus der Art-déco-Periode. Links ein Gemälde von Volker Bartsch («ohne Titel», Tempera auf Leinwand, 1996), das farblich perfekt zum ausgewählten Granitboden passt («Reinersreuther Edelgelb»).







Oben: Blick von der Treppe durch ein Fenster zum Hof. Vor dem Fenster Kleinskulpturen aus Bronze von Volker Bartsch



Oben rechts: Die Treppe zwischen Haupteingang und Atelierbereich ermöglicht auch den Transport größerer Gegenstände.

Linke Seite oben links: Blick zum Eingang. An der Wand eine selbst gebaute Bank aus Granit und Edelstahl, links eine Bronzeskulptur von Volker Bartsch (2006).

Linke Seite oben rechts: Terrasse mit Metallskulptur von Volker Bartsch (»Gelebtes Eisenblech«, 1989)

Linke Seite unten: Blick über den Hof zum Eingang. Alle Skulpturen stammen von Volker Bartsch.

Rechts: Zustand des Stall- und Scheunenteils vor der Sanierung

Baudaten

Standort: Kreis Potsdam-Mittelmark/Brandenburg

Ursprüngliche Erbauungszeit: 1849

Sanierungs- und Umbauzeitraum: 4 Jahre

Grundstücksfläche: ca. 4.000 m²

Wohn- und Atelierfläche gesamt: ca. 680 m² nach Sanierung

Sanierungs- und Umbaukosten: keine Angaben





Thomas Drexel

Faszination Bauernhaus

Renovieren – Umbauen – Erweitern

Gebundenes Buch mit Schutzumschlag, 160 Seiten, 21,5 x 28,0 cm
ISBN: 978-3-421-03597-4

DVA Architektur

Erscheinungstermin: April 2009

Attraktiv wohnen im Bauernhaus

Jeder wünscht sich ein Haus in ländlicher Umgebung, ob als dauerhaften Wohnsitz oder nur als Bleibe für die Ferien und Wochenenden. Hier werden auf hohem Niveau renovierte und umgebaute Bauernhäuser vorgestellt. Alte Wohngebäude, aber auch Scheunen und Ställe eignen sich bestens zum anspruchsvollen Wohnen, umgeben von der Atmosphäre vergangener Zeiten. Es ist jedoch entscheidend, mit dem nötigen Sachverstand und Fachwissen zu sanieren. Das Buch vermittelt allgemein verständlich die planerischen und technischen Grundlagen, aber auch die innenarchitektonischen Möglichkeiten. 25 vorbildlich renovierte Bauernhäuser aus Deutschland, Österreich und der Schweiz zeigen, wie der Umbau aufs Beste gelingt. Mit ihnen bietet das Werk Bauherren, Architekten und Planern einen reichen Ideenschatz.

- Auf hohem Niveau umgebaute und renovierte Bauernhäuser
- Umnutzung von Scheunen, Ställen und Wirtschaftsgebäuden
- Vorbildliche Beispiele aus Deutschland, Österreich und der Schweiz