▲ Der restaurierte Hof kommt überall gut an

Bauernhof

Wohnen zwischen Historie und Neuzeit

Zweieinhalb Jahre dauerten Restaurierung und Umbau eines historischen Bauernhofes in ein Zuhause für gehobene Ansprüche. Es hat sich gelohnt.

Zehn Jahre lang war ein Ehepaar im oberbayerischen Inntal auf der Suche nach dem idealen Zuhause. Zwanzig Objekte besichtigte es in dieser Zeit. Doch das richtige war nicht dabei.

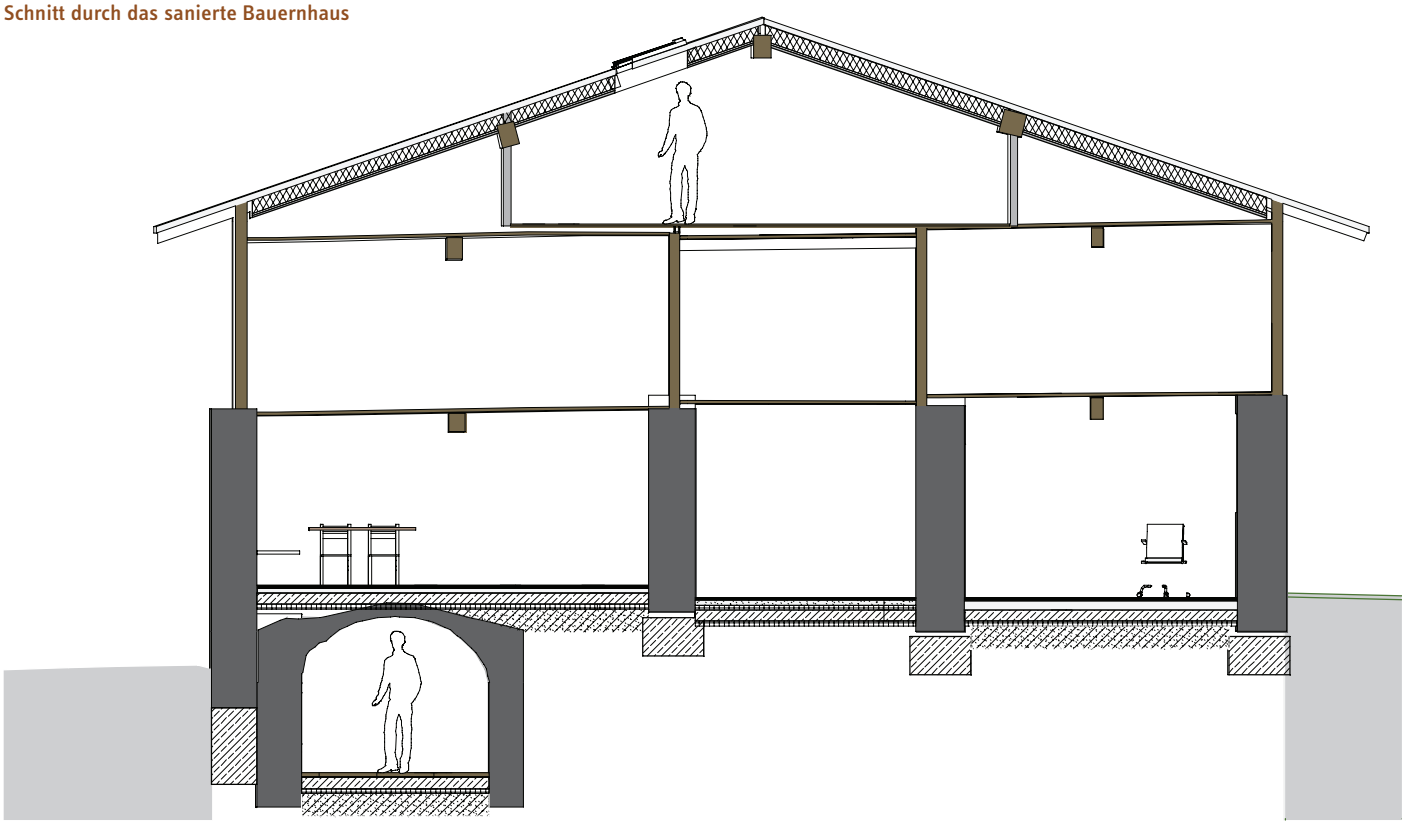
Erst ein leer stehendes Bauernhaus in Nußdorf am Inn zog die beiden zeitweise im Ausland tätigen Deutschen in seinen Bann. Zwar war das 1564 erbaute Anwesen sehr heruntergekommen und stark sanierungsbedürftig, doch die historische Blockbauweise mit den aus großen Dorfbachsteinen errichteten Grundmauern und nicht zuletzt der traumhafte Blick auf den nahen Wendelstein übertrumpften letztlich alle zweifelnden Gedanken: Das Ehepaar war fündig geworden.

Wie zur Entstehungszeit des Hofes üblich, teilten sich Mensch und Tier damals das gemeinsame Dach. Im Erdgeschoss des Wohntrakts befanden sich daher auch einige Stallungen. Der rückwärtige Teil des Gebäudes diente ursprünglich als Tenne. Feuchtigkeit, der Holzwurm und Salze hatten diesem Trakt so zugesetzt, dass nur noch ein Abriss in Frage kam. Der Realität gegenüber stand der Wunsch der neuen Besitzer nach einem Zuhause, das gehobenen Wohnansprüchen genügt, aber den historischen Flair seiner fast vierhundertfünzigjährigen Geschichte weiter versprüht.

Neues Dach aus altem Holz

Voraussetzung dafür war auch ein ausgeklügeltes Architekturkonzept, das die Münchner Architekten Peter Glöckner und Felix Gallist für die Bauherren erarbeiteten. Um Platz für einen großen Wohnraum zu schaffen, ließen die beiden die marode Tenne abbauen. Noch verwendbare Hölzer wurden von einer Spezialfirma in einer Trockenkammer getrocknet und sorgfältig gereinigt, schadhafte

Schnitt durch das sanierte Bauernhaus



Stellen ausgebessert oder ergänzt. Die noch verwendbaren Teile der Dachkonstruktion glichen Zimmerer und Restaurateure anschließend an das gewünschte Neubaumaß an. „Das Ursprungsdach war windschief gewesen, sodass die Balken nachgearbeitet wurden. Außerdem haben die Handwerker die alten Eichenstützen der Dachkonstruktion um 15 cm verlängert, da das Dach angehoben wurde“, erklärt Architekt Glöckner. Anschließend setzten die Fachleute alt und neu so zusammen, dass der dabei entstehende Tennennachbau dem Vorbild zwar ähnelt, jedoch gleichzeitig der Moderne entspricht.

Große Glasflächen mit Ausblick auf den Wendelstein

Eine Aussparung in der Decke verbindet den Wohnraum und die darin integrierte Arbeitsecke im oberen Stockwerk mit dem Koch- und Essbereich im Erdgeschoss und erlaubt großzügige Blickbeziehungen in alle Bereiche des Hauses. Das im Vergleich zum Ursprungsbau etwas angehobene Dach schafft Raumhöhe. Eine große Glasfront auf der gen Südwesten ausgerichteten Giebelseite gewährt ungestörte Aussicht auf das nahe Wendelsteingebirge – ohne dass dies von außen erkennbar ist.

Sonnenschutz ahmt Scheunenfront nach

Der individuell angefertigte Sonnenschutz aus mit Holzfurnier bekleideten Alulamellen sperrt zu viel Hitze und neugierige Blicke auf Wunsch aus. Reine Holzlamellen hatten sich im Test als zu schwer erwiesen. Die in Maschinenbautechnik individuell konstruierte Alujalousie lässt sich elektronisch steuern und wirkt im geschlossenen Zustand trotzdem wie die alte Scheunenfront.

Die Erschließung des Hauses verlegten die Planer aus dem historischen Trakt in die Nahtstelle zwischen dem Alt- und dem Neubau, um so eine bessere Einteilung der Räume zu ermöglichen. Gleichzeitig setzten sie die historischen Bauteile – die Blockwand und die alten Holzböden – nach der Sanierung gezielt in Szene, um den Kontrast zur Moderne herauszuarbeiten. „Wer im Haus steht, soll genau spüren: Hier bin ich im Altbau, hier im modernen Bereich“, verdeutlicht Glöckner die Intention. Entsprechend wurden im historischen Trakt auch die Eselsrücken freigelegt, also die jahrelang

▾ Das Bauernhaus stammt aus dem Jahr 1564. Die rückwärtige Tenne wurde abgetragen

▲ Das Ursprungsdach war windschief gewesen, sodass die Balken nachgearbeitet wurden

▸ Der Tennennachbau ähnelt seinem Vorgänger, entspricht aber modernen Baustandards

▸▸ Die große Glasfront gewährt eine ungestörte Aussicht auf das Wendelsteingebirge

Steckbrief

Bauvorhaben:
Restaurierung und Neubau eines Bauernhauses in D-83131 Nußdorf am Inn

Bauweise:
Blockwand, Holzständerwand, Mischbauweise

Bauzeit:
Februar 2006 bis Juni 2008

Kubatur: 2800 m³

Wohn- und Nutzfläche: ca. 625 m²

Architekt:
Peter Glöckner Architektur
D-81371 München
www.gloeckner-architektur.de
Team: www.gallist-gloeckner.de

Statik:
IB Toni Staudacher
D-83684 Tegernsee

Holzbau (Rohbau, Zimmerer- und Dachdeckungsarbeiten sowie Rekonstruktion Binder in der Tenne):
Isidor Kotter
Hoch- und Tiefbau, Zimmerei
D-83112 Frasdorf

Restaurierung:
Firma Montec
Johannes Schindler und Stephanus Kirmayer
D-83431 Kochel/Altjoch

Sonnenschutz:
Franz Limmer
D-83098 Brannenburg
www.stahlbau-limmer.de

hinter Nut- und Federbrettern versteckten Kielbögen. Zudem arbeiteten Restaurateure die aus Tuff gesetzten Bögen über der Küchen- und Ausgangstür auf.

Zweieinhalb Jahre Bauzeit und viele Entdeckungen

Um die intensive Sanierungsleistung zu vollbringen, musste das Gebäude zunächst komplett zurückgebaut werden. „Nur die Außenmauern des vorderen Trakts und ein paar Deckenbalken blieben stehen“, erzählt Glöckner. Alles andere, das Dach, Balken und Böden, Türen und Treppen, wurde Stück für Stück zerlegt, ausgebaut und nummeriert. In der Werkstatt kamen die Einzelteile zunächst in Trockenkammern, um anschließend gereinigt, saniert und repariert zu werden. Erst danach bauten die Handwerker sie wieder ein oder ersetzten sie – falls sie zu marode waren – durch möglichst originalgetreue Nachbildungen. So lieferte der Dorfbach, dem seinerzeit die historischen Bachbummerln entnommen worden waren, auch die neuen Steine. Andere passten in Form und Größe nicht zur vorhandenen Substanz.

Die historischen Balkone wurden rekonstruiert. Die restaurierten Blockwände dokumentieren die Baugeschichte des Hauses: Einer der Vorbesitzer hatte Holzstifte als Putzträger einschlagen und die Wände verputzen lassen. Während der Putz entfernt wurde, blieben die Holzstifte im Holz.

Die Moderne hält Einzug

Wo die Rückführung in die historische Struktur aufgrund der maroden Substanz nicht mehr möglich war, hielt die Moderne Einzug. Schließlich sollte das Gebäude ja bautechnisch in den Neubauzustand versetzt werden. Statt der wurmstichigen Holzbalkendecken tragen nun Stahlbetondecken das obere Geschoss. Auch die Mauern wurden komplett untergraben, sodass neue Fundamente Meter für Meter darunterbetoniert werden konnten. Die neuen geschlossenen Außenwände basieren zum Teil auf einer 20 cm Stahlbetonwand innen und einer Holzverkleidung außen. Sie besteht aus 16 cm dicken Riegeln, die in den Gefachen mit Mineralfaserplatten gedämmt sind. Lattung und Querlattung tragen die Außenhaut aus unbehandelter Lärchenschalung. Das neue Dach stützt sich auf eine Unterkonstruktion aus 20/10 cm Sparren mit einer Zwischensparrendämmung aus Mineralfaserdämmplatten. „Im vorderen Bereich haben wir daran alte Sparren angestückelt,

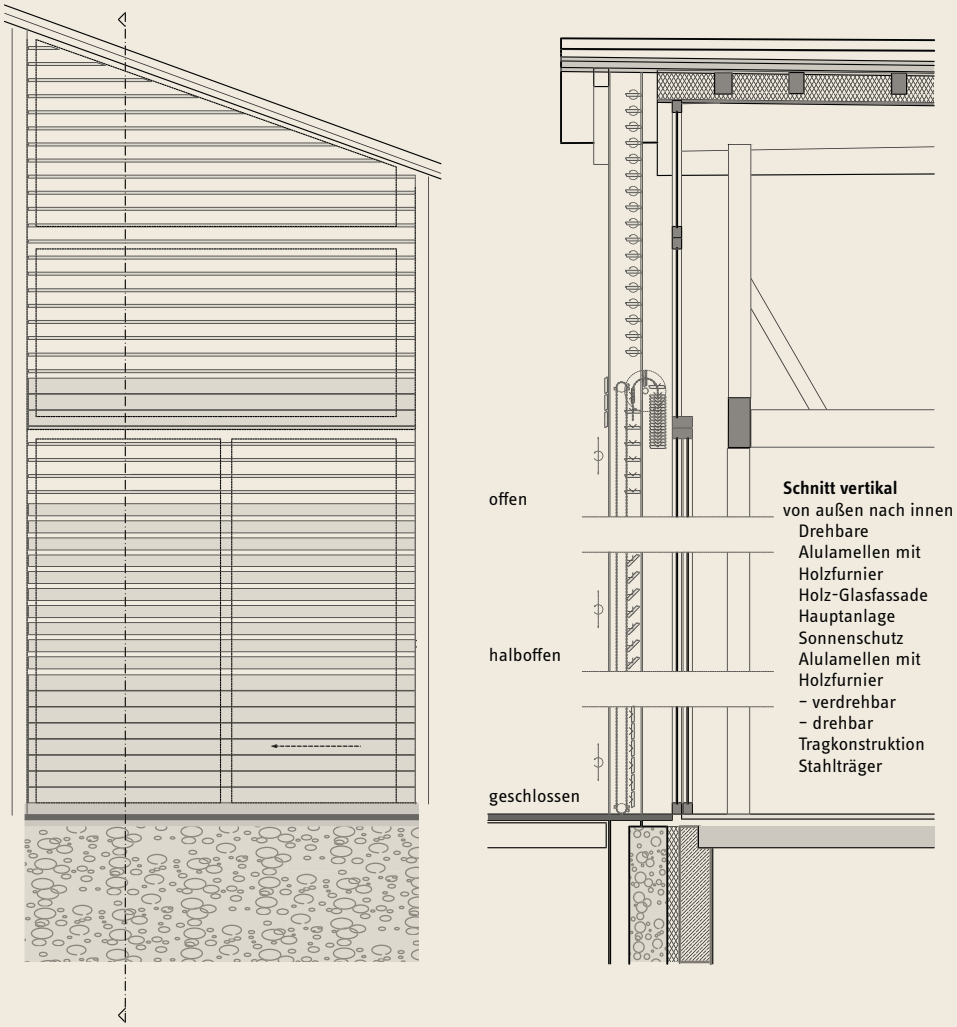
FLORIAN SCHREIBER, PETER GLÖCKNER UND FELIX GALLIST

um deren historischen Köpfe zu zeigen“, informiert Glöckner. Gedeckt ist das Dach mit Zedernschindeln auf einer Schalung.

„Zeitweise glichen die Arbeiten in Nußdorf eher archäologischen Ausgrabungen als einer Sanierung“, erinnert sich Architekt Glöckner. Eine detaillierte theoretische Planung auf dem Papier war praktisch nicht machbar. Stattdessen entstanden alle Details vor Ort, um den ständig neuen Überraschungen beim Rück- und Wiederaufbau des beinahe 450 Jahre alten Hofes gerecht zu werden. Mal fand sich beim Rückbau unter Teppichboden, PVC und Teppich plötzlich eine Wasserburger Decke aus Fichtenbalken mit eingelegten Eichedielen, mal ein schöner, ehrlicher Blockbau. Mal musste eine Gebäudeecke aus statischen Gründen sicherheitshalber rückgebaut werden.

Den Hof in Nußdof lieben alle

So dauerte es beinahe drei Jahre, bis die Bauherren ihr neues Zuhause beziehen konnten. Doch diese Jahre haben sich mehr als gelohnt. „Denn es gibt eigentlich niemanden, dem das Haus nicht gefällt“, zieht Glöckner Bilanz, „egal ob jemand die Moderne liebt oder Altbauten bevorzugt, den Hof in Nußdof lieben alle.“

Christine Ryll, München ■

Ansicht und Schnitt Sonnenschutz