

Blockbau auf Bachbummerln

Bauernhof in Nußdorf am Inn

Erst die zweite Besichtigung offenbarte die versteckten Qualitäten: Ein Blockbau mit Grundmauern aus großen Dorfbachsteinen, den „Bachbummerln“ – ein Stück oberbayerischer Baukultur. Noch dazu mit einem traumhaften Blick auf den Wendelstein. Genau diese Vorzüge des Bauernhofs arbeiteten die Architekten Gallist Glöckner in ihrem Umbaukonzept heraus und verknüpften sie zugleich mit modernem Wohnkomfort – ohne das Ganze museal wirken zu lassen.



01

- ↑ 01 Viel Engagement, akribische Arbeit und Geduld waren nötig, um die versteckten Vorzüge des über 400 Jahre alten Anwesens im oberbayerischen Nußdorf am Inn wieder sichtbar zu machen.
- 02 Stall und Tenne waren stark heruntergekommen und verschmutzt. Dennoch wollten die Bauherren den Anbau in seiner Kubatur und Tragstruktur erhalten und zu Wohnzwecken nutzbar machen.



02

→ Autorin
Tanja Feil

Das Anwesen liegt am nördlichen Ortsrand der oberbayerischen Gemeinde Nußdorf am Inn. Idyllisch eingebettet zwischen Heuberg und Wendelstein, büßt es selbst bei Regenwetter seinen urtümlichen Charme keineswegs ein. Auch wenn die Bergumrisse dann hinter den dichten Wolken nur zu erahnen sind, spürt man doch, dass das Gebäude in außergewöhnlicher Lage errichtet ist.

Das ehemalige Bauernhaus mit angegliedertem Stall und Tenne stammt aus dem Jahr 1564. Den Bauherren, die sich nach langer Auslandstätigkeit nicht nur einen Zweitwohnsitz in ihrer Heimat schaffen, sondern auch ein Stück baukulturellen Erbes am Leben erhalten wollten, erschien das denkmalgeschützte Wohnstallhaus zunächst zu heruntergekommen. Auf den zweiten Blick erkannten sie jedoch, dass sie sich damit ihren Wunsch erfüllen konnten. Die Vorgabe an das Münchener Architektenteam Peter Glöckner und Felix Gallist lautete daher, das Anwesen beim Umbau so authentisch wie möglich zu belassen, aber dennoch zeitgemäße Wohn- und Lebensansprüche in dem alten Gefüge zu erfüllen.

Zweierlei Entwurfsansätze

Das Denkmalschutzamt sah darin keinen Widerspruch; im Gegenteil, man war froh, den Hof durch das Engagement der Bauherren erhalten zu können. Auch der Gemeinde, in der Vergangenheit zum schönsten Dorf Bayerns und sogar Europas gekürt, war sehr an einer denkmalgerechten Sanierung gelegen, die den ursprünglichen Charakter des Ensembles weitgehend bewahren sollte.

Die Architekten entwarfen ein differenziertes Konzept für die beiden Gebäudeteile. Im straßenseitigen ehemaligen Wohnhaus nahmen sie keine größeren Eingriffe vor, sondern ließen lediglich spätere Einbauten entfernen, alte Oberflächen freilegen sowie Dach, Böden und Außenwände dämmen. Das ortsbildprägende äußere Erscheinungsbild mit dem typischen Balkongiebel sowie die Raumaufteilung blieben bestehen. Im hofseitigen Stall- und Tennenanbau griffen sie zu radikaleren Mitteln. Um ihn zum erweiterten Wohnraum umnutzen zu können, erhielten sie die innere Tragstruktur, die Hülle schufen sie hingegen komplett neu – wenn auch unter Einbeziehung der traditionellen Materialien Holz und Stein. Eine veränderte interne Erschließung sorgt nun nicht nur für eine großzügige Verbindung zwischen den beiden Gebäudeteilen, sondern auch für einen spannungsvollen Übergang von Alt nach Neu. Sichtbares Zeichen dieser Verknüpfung sind neben der offenen Treppe die alte Trennwand in Blockbauweise und ihr Bachsteinsockel. Sie bilden die Schwelle zwischen der heimelig-kleinteiligen Kammernstruktur des alten Bauernhauses und der lichten Höhe und Weite des neu gestalteten Anbaus.

Tradition modern interpretiert

Die Architekten ließen die alte Scheune zunächst komplett abtragen und anschließend auf einem neu betonierten Kellergeschoss wiedererrichten. Die Binderkonstruktion der ehemaligen Tenne wurde dabei in einem 3D-Aufmaß erfasst, akribisch nummeriert und Stück für Stück abgebaut. In der Werkstatt arbeitete man sämtliche Holzteile auf, ergänzte diverse Knotenpunkte und passte das Tragwerk maßlich an das neue Raumgefüge an. Vor Ort bauten die Handwerker das Holzgerippe anschließend wieder fast unverändert zusammen – lediglich die Decke über dem neu geschaffenen Essplatz im Erdgeschoss ließ das Architektenteam öffnen, um die beiden Wohnebenen miteinander zu verbinden, mehr Licht in die offene, etwas abgesenkte Küche des Altbaus zu holen und insgesamt ein großzügigeres Raumgefühl zu schaffen.

Von außen zeigt der Anbau wie früher sein holzverschaltes Gesicht – allerdings nur, wenn die Sonne scheint. Dann fahren eigens entwickelte, mit Holz furnierte, drehbare Aluminiumlamellen herunter und verschatten den beinahe gänzlich verglasten Westgiebel. Diese Glasfassade öffnet sich zum Garten und zum nahe gelegenen Wendelstein. Die Grundmauern des Anbaus weisen das alte Erscheinungsbild mit den „Bachbummerln“ auf, jedoch nur als Bekleidung der neuen Betonwände. >

- 03 + 04 Die fast komplett verglaste Westfassade zeigt sich je nach Witterung entweder offen oder geschlossen. Dafür sorgt ein ausgeklügeltes Sonnenschutzsystem aus beweglichen Lamellen. Im geschlossenen Zustand erinnert das Erscheinungsbild des Anbaus wieder an die alte Scheune.

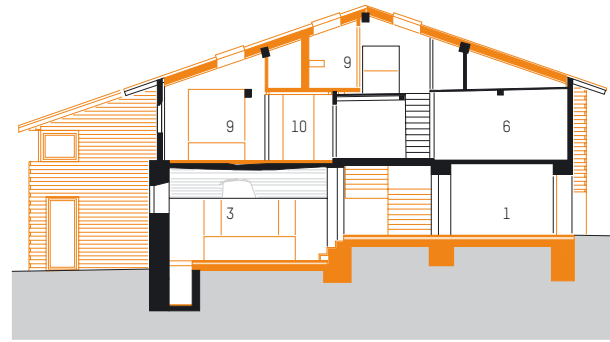


03

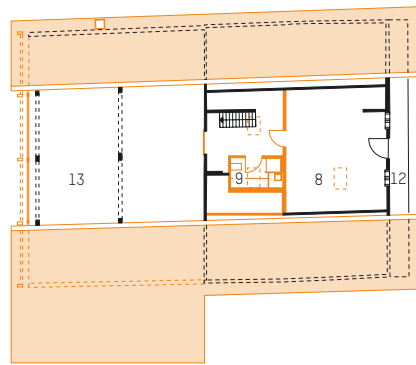
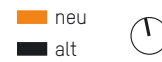


04

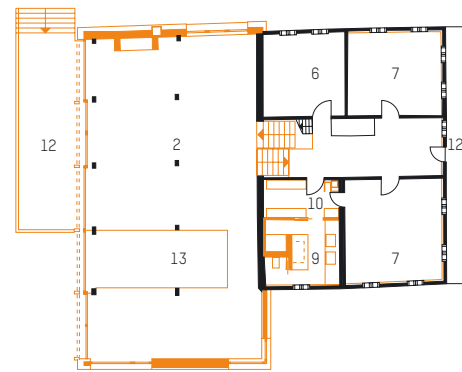
- 1 Eingang
- 2 Essen/Wohnen
- 3 Kochen
- 4 Stube
- 5 Büro
- 6 Wasserburger Raum
- 7 Schlafen
- 8 Gast
- 9 Bad
- 10 Ankleide
- 11 Hauswirtschaftsraum
- 12 Terrasse/Balkon
- 13 Luftraum



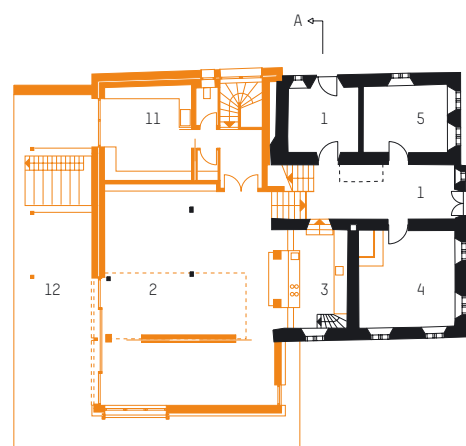
Schnitt A-A M 1:250



Grundriss Dachgeschoss M 1:400



Grundriss Obergeschoss M 1:400



Grundriss Erdgeschoss M 1:400



05

↑ 05 Im Wohnhaus waren die alten Konstruktionen unter unansehnlichen Holzbekleidungen, Ziegeltapeten, Teppich- und PVC-Belägen versteckt. Auch die technischen Installationen entsprachen nicht im Geringsten modernen Standards.

→ 06 Die sogenannte „Flez“ bildet den großzügigen Flur- und Eingangsbereich im ehemaligen Bauernhaus. Hier stieß man bei der Freilegung des Mauerwerks auf zwei Türrahmen aus Tuffstein.

→ 07 Verbindendes und trennendes Element zugleich: Die Holzblockwand mit ihrem Bachsteinsockel bildet den Übergang zwischen Wohnhaus und Tenne. Im Anbau prägt sie entscheidend die Atmosphäre des weitläufigen Raums.

→ 08 Der „Wasserburger Raum“ zeigt gänzlich unverhüllt die Grundkonstruktionen des alten Blockbaus. Dennoch unterscheidet sich das Raumklima hier kaum von den übrigen Zimmern – und das völlig ohne energetische Aufrüstung.



06



07

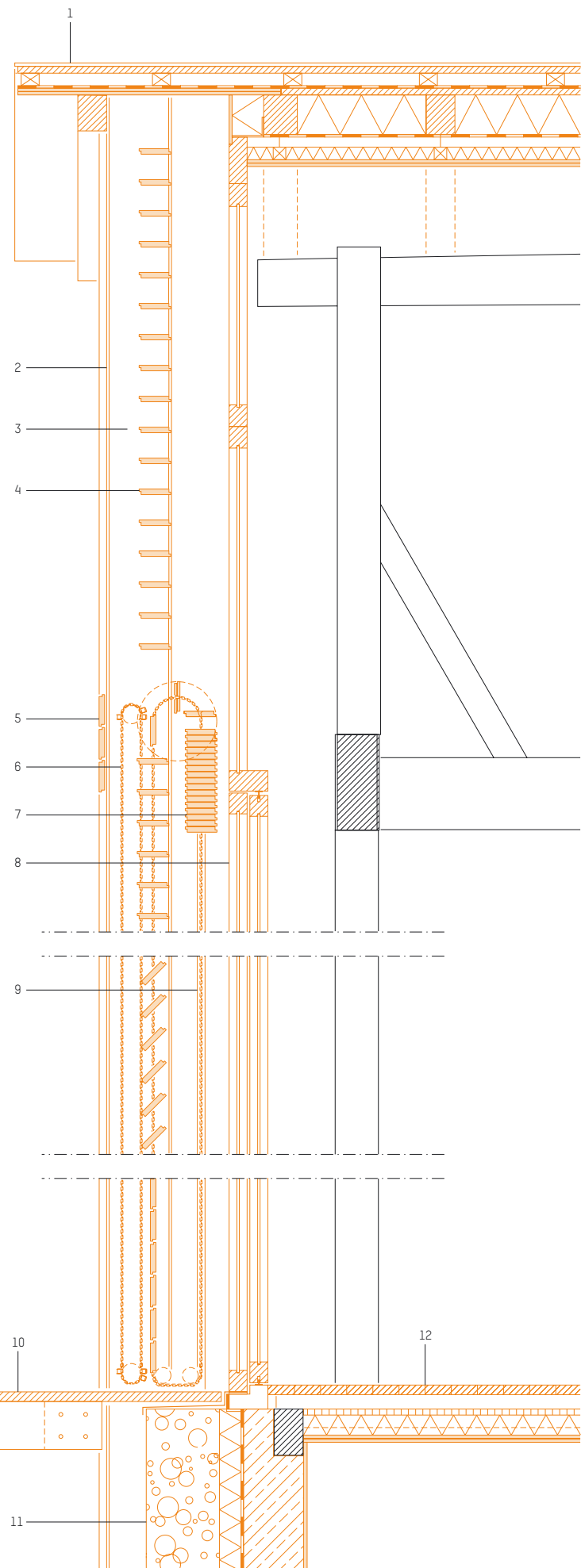


08

Instandsetzung mit Entdeckergeist

Im Altbau ließen die Architekten nachträglich aufgebraute Putze und Holzverkleidungen entfernen und die alten Konstruktionen – im Erdgeschoss Bruchsteinwände, darüber ein Blockbau – wieder freilegen. Im Inneren glich dies laut Peter Glöckner zeitweise regelrechten archäologischen Ausgrabungen: Unter den hässlichen Nut- und Federschälungen, Ziegeltapeten, Teppich- und PVC-Belägen kamen nach und nach wahre Schätze zum Vorschein. So zum Beispiel zwei Türrahmen aus Tuffstein im Erdgeschoss oder kunstvoll gestaltete hölzerne Kielbögen über den Türöffnungen der Obergeschosse. Zur Dokumentation der Baugeschichte blieben einige der „nackten“ Holzwände im Inneren sichtbar – gespickt mit kleinen Holzkeilen, die als Putzträger gedient hatten.

Als besonders erhaltenswert stufte man die „Wasserburger Decke“ in einem der Zimmer ein, eine Konstruktion aus auf den Kopf gestellten Fichtenholzbalken in T-Form, zwischen die – parallel zu den Trägern – dicke Eichenbohlen eingelegt sind. Von oben und unten mit Beton verkleidet, hatte sie die Zeit nahezu unbeschadet überdauert. Nun sollen geschmiedete Eisenspannen für den statischen sicheren Verbund der einzelnen Dielen und Balken untereinander sorgen. Den „Wasserburger Raum“ beließen die Architekten nämlich komplett in seiner ursprünglichen Struktur – ohne Dämmung, Heizung, Bekleidung, Verputz oder neuen Bodenbelag. Erstaunlich ist, dass im Zimmer im Vergleich zum restlichen Haus dennoch keine wesentlichen Temperaturschwankungen zu verzeichnen sind. Lediglich das Knarren der alten unebenen Eichendielen unterscheidet ihn von seinen Nachbarräumen, die trotz des hohen Holzanteils so gut wie keine Geräusche von sich geben.



- 1 Dachaufbau:
Schindeln Alaskazeder
Lattung 50/30 mm
Konterlattung 60/40 mm
Dichtungsbahn Bitumen
Schalung 25 mm
Dachsparren 120/160 mm mit Zwischendämmung aus Holzfaserplatten
Dampfsperre
abgehängte Lattung 60/60 mm mit Dämmung aus Holzfaserplatten
- 2 Gipskarton 2 x 12,5 mm mit integrierter Deckenheizung
- 3 Stahlstütze IPE 240
- 4 seitliche Verkleidung IPE-Träger aus pulverbeschichtetem Aluminiumblech
- 5 Aluminiumlamellen mit Holzfurnier, stufenlos drehbar bis 90 Grad
- 6 Abdeckung Lärche
- 7 Hauptanlage Sonnenschutz mit Alulamellen mit Holzfurnier, stufenlos drehbar bis 90 Grad, fahrbar nach unten und oben
- 8 Parkposition Lamellen
- 9 Holzfenster, Eiche geölt
- 10 Nut in Aluminiumverkleidung mit Bürstendichtung vertikal
- 11 Aufbau Balkonboden:
Massivholzdielen Lärche 120/40 mm
Balken Lärche 120/160 mm
Stahlschwert mit Bolzen befestigt
- 12 Fassadenaufbau Erdgeschoss:
„Bachbummerl“ 300 mm
Dämmung Polystyrol 80 mm
Bitumenpappe
Bitumenanstrich
Beton 250 mm
Putz 20 mm
- 13 Deckenaufbau:
Massivholzdielen Lärche 40 mm
Lattung 60/60 mm
OSB-Platte 25 mm zwischen Altholzbalken 200/120 mm
Lagerhölzer 60/60 mm mit Zwischendämmung Holzfaser
Gipskartonplatten 2 x 12,5 mm, Heiz-/Kühlplatte, auf Metallunterkonstruktion

Vertikalschnitt Westfassade M 1:25

Altes Handwerk trifft neue Technik Vom Engagement und Einfallsreichtum qualifizierter Handwerker

Tanja Feil Bei jedem Schritt durch das Gebäude spürt man den respektvollen Umgang mit der alten Bausubstanz. Einen maßgeblichen Anteil daran haben die Handwerker, die sich derart stark mit dem Bau identifizierten, dass sie sogar eine Nacht darin verbrachten, um die besondere Atmosphäre des Ortes besser erleben und baulich umsetzen zu können. Sie restaurierten sämtliche erhaltenswerten Holzoberflächen im Innen- wie im Außenraum von Grund auf: Zunächst reinigten sie sie mit Spezialbürsten von Hand und behandelten sie anschließend mit Lauge. Schadstellen ergänzten sie möglichst originalgetreu. Dadurch erhielten die zum Teil jahrelang versteckten Holzteile wieder ihren ursprünglichen Charakter. Bauteile, die sich relativ unkompliziert ausbauen ließen, wie die Balkone, Bodenbeläge, Deckenbekleidungen und Türen, wurden in der Werkstatt abgestrahlt und aufgearbeitet. Die Holzkastenfenster ließ das Architektenteam in enger Absprache mit dem Denkmalschutz nach altem Vorbild, aber mit neuen Dichtungen und Wärmeschutzverglasungen nachbauen.

Entlang der Außenwände installierte man Wandheizungen und verputzte die Wände mit Lehm. Die Räume im Anbau verfügen im Erdgeschoss über Fußboden-, im Obergeschoss über Deckenheizungen. Die Flächenheizungen werden über eine Sole-/Wasser-Wärmepumpe gespeist, die wiederum ihre Energie aus dem Erdreich über sechs

Erdwärmesonden mit einer Einzeltiefe von 80 Metern bezieht. Eine zusätzliche Lüftungsanlage im Anbau, die über zwei unscheinbare Schlitze in den beiden Traufwänden die Luft an- und absaugt, sorgt für ein angenehmes Raumklima ohne Zugerscheinungen oder Hitzestau – erstaunlich für diesen weiten, hohen Raum, der weder stickig noch halbig ist.

Damit dies im Sommer im voll verglasten Tennenanbau auch so bleibt, überlegten sich Architekten und Handwerker ein ausgeklügeltes Verschattungssystem für die Fassaden. Zunächst planten sie Lamellen aus Holz, denn analog zur alten Tenne wollten sie den Eindruck einer Bretterverschalung vermitteln. Bei 3,50 Metern Spannweite stießen sie jedoch schnell an die Grenzen des Baustoffs. Nicht nur, dass eine massive Holzkonstruktion viel zu schwer gewesen wäre, auch die dauerhafte Sonneneinstrahlung und Feuchtigkeitseinwirkung hätten höchstwahrscheinlich schnell zum Schwinden und Aufquellen der Elemente geführt. Dieses Problem lösten letztlich leichte Aluminiumlamellen mit Holzfurnier. Der eigentliche Antrieb des Sonnenschutzes – die Lamellen sollten komplett hochzufahren und zugleich um 90 Grad drehbar sein – erforderte aber nochmals einige Monate an Tüftel- und Entwicklungsarbeit. Hier kam es den Technikern zugute, dass die Bauherren in Nußdorf „nur“ ihren Zweitwohnsitz haben.



09

↑ 09 Die großzügig verglaste Westfassade verschatten Aluminiumlamellen mit Holzfurnier.

➔ 10 Von der ehemaligen Scheune blieb nur die hölzerne Binderkonstruktion bestehen.



10

Projekt
Umbau und Sanierung eines Wohnstallhauses, Nußdorf am Inn

Bauherren
Dorothea und Joachim Rechenberg, Nußdorf am Inn

Architektur
peter glöckner architektur, München
www.gloeckner-architektur.de, Team bis 2009: www.gallist-gloeckner.de

Tragwerksplanung
Ingenieurbüro Toni Staudacher, Tegernsee

HS-Planung
Ingenieurbüro Josef Schlosser, Rosenheim

Außenanlagenplanung
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin Anja Göbel, Eching am Ammersee
www.wohlfuehl-garten.de

Wohn-/Nutzfläche
625 m² inkl. Nebengebäude

Bruttorauminhalt
2.800 m³

Produkte
Rohbau, Zimmer- und Dachdeckungsarbeiten, Rekonstruktion Binder Tenne
Isidor Kotter GmbH, Frasdorf

Restauratorarbeiten
Firma Montec, Johannes Schindler und Stephanus Kirmayer, Kochel am See
www.altjoch.de

Sonnenschutz
Stahlbau Franz Limmer, Brannenburg
www.stahlbau-limmer.de

Natursteinarbeiten
Naturstein Limmer, Brannenburg
www.limmer-naturstein.de

Elektroinstallation
Elektro Stadler, Warngau
www.esr-elektroanlagen-stadler.de

Schalter, Steckdosen
Gira E2/E1B in Anthrazit, Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, Radevormwald
www.gira.de

Armaturen Bad
Edelstahl matt, VOLA GmbH, München
www.vola.com