Alles und mehr

Bauernhaus mit Charakter am Fuße des Grünten

Von Florian Aicher (Text) und Nicolas Felder (Fotos)

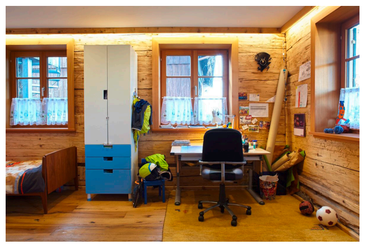
Ein Allgäuer Bauernhaus. Ein solider Bau mit einer langen Geschichte, offen für einen Wandel. Blick vom Dorfplatz.

„Wir haben heute", so die Bauherrin, „alles und mehr, als wir uns vorgestellt haben. Die Atmosphäre, das Raumklima, das alles kriegt man gar nicht hin, wenn man es neu bauen will." Die Rede ist von einem umgebauten und sanierten Bauernhaus, im Ortszentrum von Burgberg gelegen, das heute maßgeblich zur stimmigen Mitte dieses Weiler unterhalb des Grünten beiträgt.

„Gleich bei der ersten Begegnung gab es ein gutes Gefühl für das Haus – es lebte, es war noch relativ gut in Schuss, es passte zu uns. Das Haus hat gesagt: Ich will so bleiben", so die Bauherrin, und ihr Mann ergänzt:

„Das Haus hat Charakter. Etwas anderes kommt für mich heute nicht mehr infrage."

Belebender Kontrast. Die moderne Küche in weißem Hochglanz und strapazierfähiger Arbeitsfläche zwischen Offenen Holzwänden.



Lebendiges Wohnen. Robuste Bauweise verzeiht so manche jugendlichen Überschwang. Das Kinderzimmer

Man sieht den Räumen an: Hier wird gelebt, alt und neu spielen ineinander. Im Kern wird heute wieder im Wohnteil des ehemaligen Bauernhauses gewohnt, ergänzt um das ausgebaute Dach. Das Erdgeschoss ist Kinderbereich, das Obergeschoß Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie Elternschlafen, das Dach Arbeitsraum und Wellness. Der ehemalige Stall ist Keller, Wasch- und Technikraum. Der Stadel ist vorwiegend Garage, dazu Studio, einige Wohnräume und noch immer üppig Raumreserve.

Umbauen heißt: Potenziale entdecken

Ortsprägend blickt das Haus über den Dorfplatz ins Illertal. Es ist ein typisches Bauernhaus mit Wohnräumen, Stall und Bergeräumen unter einem Dach. Während seiner fast 200 jährigen Lebenszeit war es lange landwirtschaftlich genutzt; zeitweise beherbergte es eine Schreinerwerkstatt; auch als Bürgermeisteramt hat es schon firmiert; die letzten Jahren diente es Wohn- und Lagerzwecken.

Eine Geschichte, wie sie für Allgäuer Bauernhäuser nicht selten ist. Ein solch grundsolides Haus verträgt viel; vielerlei ist Umnutzungen zuträglich. Doch wenn mit dem Verlust der bäuerlichen Nutzung das Leben aus dem Haus dünner wird, setzt ein schleichender Niedergang ein, wenn nicht gegengesteuert wird. Die Einheimischen schrecken davor oft zurück. Auch hier waren es Zugezogene, die ihr Herz seit langem an das Allgäu verloren hatten, in der Gemeinde etwas Passendes suchten, und durch Mundpropaganda auf das Haus gestoßen waren.

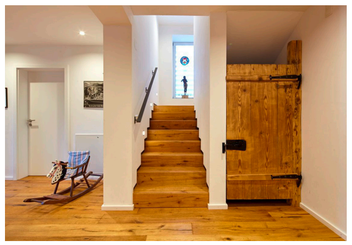
Ein befreundeter Architekt unterstützte sie bei der Suche. Er war es auch, der den Schock bei der ersten Begegnung überwinden half. Berauschend war der erste Eindruck nicht: „Das Haus sah schaurig aus; der Phantasie musste ordentlich auf die Sprünge geholfen werden. Ohne fachlichen Rat, was da drinsteckt und was sich draus machen lässt, wäre die Sache anders gelaufen," berichtet die Bauherrin. Dennoch steht an erster Stelle der Wille, ein solches Haus zu bewohnen und es zeitgemäßem Leben anzupassen.

Und da zeigt sich: Diese Häuser haben Potenzial – wenn man weiß, mit ihrer Struktur und Bauweise umzugehen. Wenn man die alte Nutzung – Wohnen und Schaffen – fortzusetzen weiß, ohne sie zeitgeistig zu überspannen. Da tut man gut daran, sich des Rats von Fachleuten – Architekt und Handwerker – zu versichern. Dieses Haus zeigt: Dann wird's gut!

Das ist naheliegend und klingt einfach; die Anstrengung, heutigen Standards gerecht zu werden, sieht man dem Haus kaum mehr an. „Anfangs fiel es uns schwer, zu glauben, dass da noch was draus wird. Die Raumhöhen heutigen Ansprüchen angleichen, das Haus energetisch auf den neuesten Stand bringen, die Konstruktion erhalten und neue Wände danebensetzen – da gab es viel zu tun. Das geht nur mit Handwerkern und einer kleinen Baufirma. Und einem Statiker, der gelernter Zimmerer ist und viel auf der Baustelle entschieden hat", erzählt Architekt Sodeur. Ein Glücksfall, handelt es sich bei dem Haus doch entgegen dem äußeren Eindruck um ein Holzhaus. Der Wohnteil ist Strickbau, teilweise Ständerbohlenbau; der rückwärtige Stadel Fachwerk.

Ausgereifte Lösungen für ein Haus, das lange Zeit gereift ist

Das Wichtigste der Reihe nach: Der Boden des Erdgeschosses wurde um 50 cm tiefer gelegt, die Decke im Obergeschoß um 50 cm angehoben – beim Strickbau eine mittlerweile erprobte Praxis.



Auf dem Weg nach oben: Alt neben neu.

Der offene Dachstuhl. Sichtbares Gebälk und immer wieder: Blicke in die darunterliegenden Wohnräume.

- Haus von Velsen, Burgberg
- **Arch. Sodeur/Kliebhan**
- Umbau 2013-14, Bauzeit 1 Jahr
- Alter: knapp 200 Jahre

architekturforum allgäu

Das architekturforum allgäu bietet Raum für Information, Austausch und Auseinandersetzung über qualitätvolles Bauen. Gegründet wurde der gemeinnützige Verein 2001 mit dem Ziel, eine breite Öffentlichkeit für einen kritischen Umgang mit dem Niveau der gebauten Umwelt zu gewinnen. »Baukultur ist gestaltete Umwelt, die jeden angeht«. Das Forum will kein geschlossener Zirkel sein, sondern eine offene Plattform. Mehr unter *www.architekturforum-allgaeu.de.*

TAS Treffpunkt Architektur Schwaben der Bayerischen Architektenkammer

Mit freundlicher Unterstützung durch den TAS (Treffpunkt Architektur Schwaben) der Bayerischen Architektenkammer

Sämtliche Böden wurden mit Heizestrich versehen und erhielten einen neuen Belag aus Eichendielen.

Die gestrickte Außenwand wurde freigelegt, desgleichen das Fachwerk im Innern, wo nötig ergänzt und – soweit statisch notwendig - mit wenig Stahl ertüchtigt. Die neuen Innenwände wurden neben die tragende Struktur als leichter Trockenbau eingezogen, folgen der historischen Raumstruktur, erlauben jedoch offenere Raumbeziehungen. Das gilt insbesondere für die Öffnung über Geschosse hinweg: Aus dem Vestibül, aus dem Atelier, aus dem Wohnraum ergeben sich Blickbeziehungen ins nächste Geschoss, oft auch bis unters Dach. Das Haus wird als Ganzes erlebbar, der Wechsel von normalen und hohen Räumen vertreibt jedes Gefühl von Einschränkung.

„Auftrag war, möglichst viel vom Bestand zu erhalten. Der Blockbau und die Hauptkonstruktion ist dieselbe wie seit je. Man erlebt das Haus, wie es war", so Architekt Kliebhau. Man erlebt es gerade auch deshalb, weil nicht nur restauriert wurde – der Kontrast ist wichtig: Weiße Wände und Decken stehen gegen sichtbelassenes, nachgedunkeltes Holz, belebt durch indirektes Licht. „Den Wechsel wollten wir, den Wechsel von alt und neu – keine Puppenstube", so die Bauherrin.

Ohne Leidenschaft und Eigenleistung geht nichts

Stichwort sichtbare Holzwände. Laut lacht die Bauherrin, wenn sie erzählt, wie ihr Mann wochenlang „mit Makita fremdging" – fast jeder kennt so ein Gerät von Baustellen. Er übernahm es, das Holz peinlich genau mit diesem Elektrowerkzeug abzubürsten. Auch beim zeitraubenden Ausräumen und regelmäßigen Baustellenreinigen wurde angepackt. Auch das ist eine Art, wie wieder Leben ins Haus einzieht, das Haus mit Geschichten gesättigt wird. Eigenarbeit: unbedingt – aber auch wissen, wo die eigenen Grenzen liegen.

Das heißt: Jenseits dieser Grenzen, wo's dann um Fachliches geht, den Handwerkern das Feld überlassen. Im vorliegenden Fall konnte man sich erfreulicherweise auf Ortsansässige verlassen. Aus diesen Werkstätten kamen: neue Fenster, zwei zusätzliche Balkone, die energetische Ertüchtigung der Außenwand durch Zellulose und Holzfaser sowie ein Dreilagenputz, wie beim Altbau üblich, ein neuer Dachaufbau. So zeigt sich das Haus nun: nicht gleich wie der Altbau, doch ähnlich dank Materialwahl und Proportion.

Erstaunlich: Man hat sich nicht wortwörtlich an das Vorbild der alten Bilder gehalten und doch verträgt sich das mit dem Haus. Die Balkone etwa – dem Haus vorgestellte Holzkonstruktionen – zeigen, dass sich Neues ergänzen lässt, ohne dass man davon besonders Aufhebens machen muss. Dasselbe ließe sich vom Giebel sagen, der große Fensterflächen verbirgt oder gewiss für die großen Fenster vom Wohnzimmer auf den Balkon – für ein solches Haus ungewöhnlich. Die aufgelockerte Holzbrüstung verbirgt das ein wenig, was dem Balkon sehr zum Nutzen gereicht - ein Panoramadeck zum Dorfplatz mit wohltuendem Sichtschutz. Und so bleibt mit diesem einstigen Bauernhaus die Geschichte am Dorfplatz, unerlässlich für die Identität einer Gemeinde.

„Wenn man das Bauvolumen in Rechnung stellt, das man baurechtlich heute kaum noch bekommen würde, lässt sich sagen: Einen Altbau so zu sanieren ist nicht mehr Aufwand als ein Neubau," zieht Architekt Sodeur Bilanz. Und widerlegt mit diesem Beispiel das Geschwätz vom energiefressenden Altbau. Mit 65 KW Endenergieverbrauch liegt man im Niedrigenergiebereich, mit der Eigennutzung des Solarstrom der sorgfältig integrierten PV-Anlage wird es zum Null-Energiehaus – ein Projekt des Bauherrn, wenn denn die Batterien preiswert sind.

Und der sanierte Kachelofen, heute im Zentrum des Hauses, heizt CO2 neutral. „Wenn wir gewusst hätten," seufzt die Bauherrin, „was der bei seinem Alter leistet – ob wir da soviel auf moderne Technik gesetzt hätten?" Auch das macht den lebendigen Charme eines solchen Hauses Haus: Nicht Alles weiß man im Voraus.

Die offene Holzwand in alter Strickbauweise entfaltet im Zusammenspiel mit weißen Wänden und ganz individuellen Accessoirs eine unnachahmliche Atmosphäre.

Die Architekten Wolfgang Sodeur und Reiner Kliebhan im Gespräch mit den Bauherrn.

Die südliche Längsseite. Von links: Wohnteil, Stall und Bergeraum. Sorgfältige Detailierung auch bei Nebenbauten und Dach.