

Bericht aus der Praxis

Was es beim Umbau eines Bauernhauses zu beachten gilt

Monika Imhof-Dorn und Eugen Imhof haben mit ihrem Architekturbüro in Sarnen OW über lange Jahre Erfahrung beim Umbau schützenswerter Bauernhäuser gesammelt. Anhand einiger ihrer Projekte stellen sie die wichtigsten Themen und Herausforderungen bei dieser anspruchsvollen Arbeit vor.

Monika Imhof-Dorn und Eugen Imhof, mit Ursula Mehr, Luzern

Seit Beginn unserer Bürotätigkeit gehören Umbauten von unter Schutz stehenden Bauernhäusern zu unseren ständigen Aufträgen. Nur ein Viertel dieser Bauernhäuser wird allerdings noch von Landwirten bewohnt.

Die Nutzung

Die zukünftige Nutzung – als bäuerliches Wohnhaus oder als Wohn-/Ferienhaus für Nichtbauern – beeinflusst den Entwurf und den Innenausbau stark. Meistens steht bei der Hofübernahme durch eine neue Generation ein Umbau an. In der Ausbildung lernen die Landwirte die Bedeutung des Wohnhauses als Betriebsfaktor kennen und erfahren, wie die Subventionsmöglichkeiten für Neubauvorhaben ausgeschöpft werden können. Demgegenüber haben kulturgeschichtliche Argumente einen schweren Stand. Sie werden als Hindernisse bei der betrieblich notwendigen Erneuerung des Hofes und bei der Vereinfachung der Abläufe empfunden. Wenn es ge-

lingt, die für den Betrieb notwendigen Arbeitsräume für das Kochen, Verarbeiten und Lagern oder die Bäder und die Waschküche in einem neuen Anbau zusammenzufassen, kann das alte Haus mit geringen Eingriffen renoviert werden.

Zeitgenössische Raumvorstellungen spielen in abgeschwächter Weise eine Rolle. Vorbild ist meist der aktuelle Standard im Einfamilienhausbau. Das erfordert gerade in den eher kleinen und niedrigen Häusern der Zentralschweiz häufig Kompromisse zuungunsten der Bausubstanz und zugunsten (hoffentlich) langfristiger Zufriedenheit. Daraus kann durchaus ein spannungsvoller Dialog zwischen Altem und Neuem entstehen.

Als Ferienhäuser genutzte alte Bauernhäuser sind oft ein Glücksfall: Ein Bauernhaus voller Spuren früherer Generationen kann zum idealen Ort des Rückzugs aus der täglichen Hektik werden: Der alte Kachelofen, die Keller mit den Einbauten zur Vorrathaltung, die abgelaufenen Bodendielen und die geschwärzten Balken sind willkommen als Gegenpole zur schnellen Plastikwelt und sollen mit ihren Lebensspuren erhalten und gepflegt werden. So werden auch räumliche Einschränkungen hingenommen und kreativ integriert, und im energetischen Bereich reicht es, die Dämmwerte so weit zu erfüllen, dass das Haus warm wird und es nicht zieht.

Die Lage

Ein wichtiger Faktor ist die Lage des Objekts. Steht es abgelegen, oder ist es in der Nähe eines verstädterten Dorfes? Die durch ein altes Gebäude verursachten effektiven oder vermeintlichen Einschränkungen wecken gerade in abgelegenen und von Abwanderung geprägten



Schürmatt, Stansstad NW, Umbau 2002: Altes, mit Neuem ergänzt, wird zu einem neuen Ganzen.
(Bild Imhof Architekten AG)

Schürmatt, Stansstad (NW), rénovation 2002: l'ancien, allié au neuf, crée un ensemble nouveau.
(photo Imhof Architekten SA)

Gebieten wenig Verständnis. Sie werden als zusätzlich aufgebürdete Erschwernis und Ungerechtigkeit angesehen. Ein neues Haus – oft zwingend verbunden mit dem Abbruch des alten – wird als Entschädigung dafür angesehen, dass eine junge Bauernfamilie überhaupt bereit ist, an diesem von vielen bereits verlassen Ort zu bleiben. Die kulturelle Bedeutung des Vorhandenen wiegt demgegenüber wenig, denn diese vermochte die Leute offensichtlich nicht zu halten.

Bauernhöfe im Umfeld von verstädterten Dörfern und Städten geniessen hingegen öfter einen besonderen Schutz, solange der Boden nicht eingezont wurde. Hier werden die substanzialen und atmosphärischen Qualitäten als wertvoll betrachtet und entsprechend gepflegt. Denn Produkte aus dem Hofladen verkaufen sich klar besser, wenn sie vor einem schön gepflegten, alten Haus angeboten werden.

Die Pflegeleichtigkeit

Nicht jeder Auftraggeber möchte sein Bauernhaus auf gleiche Weise erneuert haben. Gerade Landwirte legen jedoch meist Wert darauf, dass ein umgebautes Bauernhaus neu aussieht und keine verwurmt Täfer und offenen Fugen in den Böden aufweist. So muss zum Beispiel ein Parkettboden, welcher für ein Ferienhaus nur gepflegt werden müsste, ausgebaut, neu eingebaut und versiegelt werden. Denn die Bodenreinigung ist nicht Hobby, sondern eine unter vielen Arbeiten im bäuerlichen Haushalt. Hier gilt es, das Vertrauen der Bauherrschaft – und damit die alte Bausubstanz – nicht zu verlieren. Dies bedingt, die eigenen Romantizismen als Architekt oder Architektin zurückzustellen.

Die Fähigkeiten der Handwerker

Bei anspruchsvollen Restaurierungsaufgaben ist zu beachten, dass nicht jeder Unternehmer Erfahrung mit traditionellem Handwerk hat. Es muss zuerst erkannt werden, welche Art Erfahrung der Handwerker mit historischer Bausubstanz hat, sonst läuft man Gefahr, dass zum Beispiel der Elektriker in einen spätmittelalterlichen Holzpfosten schlitzt oder in Bruchsteinmauern grosse Löcher geschlagen werden für die Durchführung einer Leitung. Über Jahre konnten wir eine Handvoll engagierter und interessierter Handwerker kennenlernen, mit welchen in enger Zusammenarbeit mit vertretbarem zeitlichem Aufwand und hinreichender finanzieller Sicherheit ansprechende und dauerhafte Umbauten entstanden sind.

Die Frage nach dem Energielabel

Alte Häuser haben ihre theoretische Lebenszeit oft schon mehrfach überschritten. Damit verfügen sie bereits über einen Energiebonus.



Ferienhaus in Lungern OW mit gepflegten alten Oberflächen; Renovation 2010–2011.
(Bild Stefan Küng)

Appartement de vacances à Lungern (OW) avec une enveloppe intérieure ancienne bien entretenue; rénovation 2010–2011.
(photo Stefan Küng)

Mit einem Ofen in der Hausmitte und einer winddichten Gebäudehülle, die nur so weit gedämmt wird, dass weder das Gebäude entstellt wird noch ein Kondensatschaden entsteht, kann der Energieverbrauch meist stark gesenkt und die Behaglichkeit stark erhöht werden. Die Auflagen der Energielabels, welche in aller Munde sind, können oft nicht erreicht werden ohne entstellende Eingriffe und Lichtverluste bei den meist schon kleinen Fenstern.

Damit sind nur einige der vielen Fragen berührt, die sich bei jedem Bauernhausumbau in unterschiedlicher Gewichtung stellen.