

Altbestand als Ressource

DIE TRANSFORMATIVE REVITALISIERUNG HISTORISCHER GEBÄUDE IM WEINVIERTEL

Im Weinviertel finden sich noch zahlreiche Zeugnisse vergangener Jahrhunderte – verlassene Lehmhäuser, landwirtschaftliche Höfe, oft leerstehend und wenig beachtet. Doch der Altbestand steht vor der Herausforderung, sich den modernen Ansprüchen anzupassen. In einer Zeit, in der regulatorische Zwänge oft die Oberhand über den Bedarf des Altbestands gewinnen, ist die Transformation alter Gebäude ein komplexes, jedoch lohnenswertes Unterfangen.

Von Mag. Andreas Breuss MSc.
Architekt mit Fokus auf Holz- und Lehmbau

Im ländlichen Raum finden wir vielfältigen Altbestand – verlassene Lehmhäuser, Geschäftslokale, landwirtschaftliche Höfe mit Stallungen, Scheunen, aber auch Industrieanlagen und Gewerbebetriebe. Der Bestand ist ALT, das heißt die damalige Nutzung ist so nicht mehr zeitgemäß und die Bautechnik stammt aus einer Zeit, die mit ihren bautechnischen und energetischen Qualitäten nicht annähernd dem heutigen Anspruch gerecht werden können. Es gilt also Konzepte zu entwickeln, die neue Nutzungen und bautechnische Lösungen generieren, die den Altbestand so integrieren, dass sich neue und alte Beschaffenheit gegenseitig positiv beeinflussen. Das klingt selbstverständlich. Aber leider gewinnt in der Regel die moderne Bautechnik durch regulatorische Zwänge die Oberhand gegenüber dem Bedarf des Altbestandes. Konsequenzen sind sanierte Gebäude, wo entweder die Qualitäten des Altbestandes nicht optimal genutzt werden oder im schlimmeren Fall den Altbestand sogar schädigen.

Altes verstehen, Neues gestalten

Die Transformation eines alten Gebäudes benötigt im ersten Schritt eine genaue Analyse und Bewertung der Substanz, der historischen Nutzung sowie der baulichen und sozialen Beziehung zum Ort. Das bringt die genuinen Wesensmerkmale des Gebäudes zum Vorschein, welche für die Transformation entscheidend sind, und sich von den Ansprüchen, die unsere Zeit an Gebäudeanforderungen stellt. Anhand von zwei Projekten im Weinviertel wird dies im Folgenden näher beleuchtet.

Historisch betrachtet sind Lehmhäuser Gebäude, die aus Not und Armut mit Materialien entstanden sind, die in der Natur vor Ort zur Verfügung standen. Gebrannte Ziegel und andere industrielle Baustoffe waren für

Bauern vor 150 Jahren nicht leistbar. Lehm, Steine, Kies, Stroh und Zweige bilden die Grundsubstanz der unzähligen noch erhaltenen Lehmhäuser in vielen Straßendörfern Niederösterreichs. Die Lehmbauweise nennt sich Wellerlehm bzw. in der lokalen Bezeichnung „gsatzter Lehm“, und war im 18., 19. und im frühen 20. Jahrhundert die gängige Bauweise. Der Gebäudebestand historischer Dörfer im Weinviertel besteht also zum allergrößten Teil aus Lehm, ohne dass das von außen ersichtlich ist. Leider ist in den meisten Fällen – ab den 60er-Jahren des vorigen Jahrhunderts – falsch saniert worden, das heißt die Möglichkeiten der „modernen Bautechnik“ wurden ohne Rücksicht auf das Haus angewandt.

Unberührter Originalzustand seit 1969

Es war ein besonderes Glück, ein Lehmhaus (Baujahr 1850) zu finden, das genau in dieser Zeit (1969) von den Bewohner:innen aufgegeben wurde und deren Nachkommen sich nicht um das Haus kümmerten. Bei einer ersten Besichtigung 2004 war es nicht möglich den Streckhof zu betreten, weil der Hof mit zwei bis drei Meter hohen Brennnesselstauden zugewachsen war. Nach Rodung zeigt sich ein Haus, in dem die Einrichtung von 1969 vollständig erhalten war. Das Haus wurde nie geräumt. Betten waren noch bezogen, Tischdecken lagen auf den Tischen und in den Schränken hingen Kleidungsstücke, Spielsachen und Bücher waren in Regalen verstaut.

Die erstaunliche Entdeckung: es war im ganzen Haus kein Schimmel, kein modriger Geruch und auch keine Feuchtigkeitsschäden an den Wänden und Holzböden zu finden waren. Was bedeutet das? Dieses Lehmhaus hat sich 35 Jahre selbst erhalten, hat die Feuchtigkeit so balanciert und gesteuert, dass weder Gebäude noch Einrichtung und Textilien Schaden genommen haben. Diese Fähigkeit des Altbestandes wird ins Zentrum der Transformation gestellt, das heißt alle neuen Eingriffe müssen mit dieser Eigenschaft kompatibel sein. Der Altbestand bestimmt also die baulichen Maßnahmen und nicht die Normen bzw. der „Stand der Technik“.

Was ist das Geheimnis des 170-jährigen Lehmhauses? Es besteht in der Regulierung der Feuchtigkeit. Moderne Gebäude werden durch komplexe Abdichtungsmaßnahmen vor dem Eintritt von Feuchtigkeit geschützt. Das Lehmhaus hat diesen Schutz in keiner Weise. So sind zum Beispiel offene Fugen an den Steinsockeln des Hauses zu sehen, wo Feuchtigkeit ungehindert eindringen kann.

Es dürfen also bei der Transformation ausschließlich solche (natürlichen) Baustoffe



Dieser Stall sollte zu einem Wohnraum umgebaut werden

verwendet werden, die diffusionsoffen und kapillar leitfähig sind. Ein bituminös abgedichteter Gebäudesockel würde zu einem gewissen Rückstau im Sockelbereich und dadurch zu Schäden führen. Vielmehr ist darauf zu achten, dass Feuchtigkeit zwar eindringen kann, im Inneren des Gebäudes aber verwaltet und zur Verbesserung des Raumklimas verwertet wird. Das ist ein anderer Ansatz: Feuchtigkeit wird nicht verhindert, sondern verwertet. Lehm kann das. Beton und Gips können das nicht.

Wenn Feuchtigkeit in den Raum kommt, wird sie vom Lehm aufgenommen und dieser gibt sie zur Verbesserung des Raumklimas wieder weiter. Eine für den Menschen gesunde konstante Raumfeuchte kann ganz ohne Einsatz von Technik im Sommer und im Winter gehalten werden. Auch garantieren die dicken Lehmwände, dass die sommerliche Überhitzung sehr viel langsamer passiert. Kühle Räume auch an heißen Sommertagen sind ohne Einsatz von Energie dadurch leicht erzielbar.

Aber was nutzen diese schönen Eigenschaften, wenn man in der Gestaltung der Architektur durch eine unberechenbare Erdmasse eingeschränkt ist? Dieses Vorurteil konnte hier – nach genauem Studium der Möglichkeiten der Lehmkonstruktionen – widerlegt werden. Wichtig ist es die Auflager flächiger zu gestalten und statische Knickbelastungen zu vermeiden. Dann können Wandöffnungen geschaffen und Wände entfernt werden, um das Rauminnere mit Licht zu durchfluten und kleine Raumeinheiten zu großzügigen Raumverbänden zu formen. Das Abbruchmaterial wird der Natur zurückgegeben.

Mit Kuhdung gegen Salze und Ammoniak-kontamination

Das zweite Beispiel betrifft einen landwirtschaftlichen Hof aus dem Jahr 1860, der in diesem Fall mit gebrannten Ziegelsteinen ausgeführt wurde. Dem angeschlossen war ein Gasthaus, das bis ins Jahr 1985 in Betrieb war. Die Stallungen und der ehemalige Wirtschaftstrakt sollten zu Wohnräumen transformiert werden. Diese Räume waren stark von tierischen Ausscheidungen kontaminiert. Ziel war es, ohne synthetische Baustoffe diese Bauteile zu sanieren. Baustoffquelle war eine Lehmgrube, die am eigenen Acker ausgehoben wurde. Mit diesem Baulehm sollten alle Anwendungen des Umbaus umgesetzt werden. Durch unterschiedliche Aggregatzustände und Zuschläge im Lehm lassen sich vielfältige Bauanwendungen realisieren. Ein flüssiger, fetter Lehm hilft bei der Dichtung von Bauteilen, ein erdfeuchter grober Lehm wiederum kann

für Lehm Böden verwendet werden, und ein plastischer Lehm lässt sich gut verputzen. Die Kontamination der Wände wird mit einem Lehmopferputz und Kuhdung regelrecht aus dem Mauerwerk herausgezogen, solange, bis nichts mehr nachkommt. Im Gegensatz zu vielen chemischen Verfahren und sogenannten Sanierputzen ist das Mauerwerk dann wirklich frei von Salzen und Ammoniak. Die 60 cm starken Vollziegelwände wurden mit einer Wandheizung belegt, und mit dickem Lehmschichten verputzt. Auch hier gibt es einen kapillaren Austausch der Feuchtigkeit von innen nach außen, und umgekehrt.

Das Haus ist frei von synthetischen und chemischen Baustoffen, und entwickelt keine Emissionen. Gesundes, sinnliches Wohnen ist garantiert.

Qualitäten erkennen und nutzen

Der transformatorische Prozess unter Berücksichtigung der Wesensmerkmale des Altbestandes schränkt die Gestaltung aber nicht ein. So wie es wenig Sinn macht, den Stand der Technik in den Altbestand zu quetschen, so wenig Sinn macht es auch, wesensfremde Gestaltungsideen dem Altbestand zu verpassen. Zeitgemäße Wohn- und Nutzungsansprüche lassen sich frei und ungezwungen mit neuen Formen und Raumverbänden in den Altbestand integrieren.

Ein wesentlicher ökologischer Nebeneffekt ist, dass die bestehende Infrastruktur verwendet werden kann. Das Gebäude ist schon da, es muss nicht gebaut werden. Es ist schon Teil einer kulturspezifischen Landschaft, wie zum Beispiel den Streck- und Hakenhöfen, die sich auf schmalen Grundstücken in den Hof erstrecken, der meist mit einer quer liegenden Scheune geschlossen wird. Diese innen liegenden Höfe, die früher für Kleintierhaltungen genutzt wurden, bilden private geschützte Bereiche aus – ganz im Gegensatz zu den neuen Einfamilienhäusern am Rand der Orte, die – in der Mitte des Grundstückes stehend – keinerlei Intimität zulassen.

Altbestand als Ressource ist hier vielleicht noch nachhaltiger als anderswo.



Das 1850 erbaute Lehmhaus nach behutsamer Transformation: Höhere und hellere Räume durch das Absenken des Bodens oder dem Abbruch der Parapete



Dicke Lehmwände bieten Schutz vor sommerlicher Überhitzung



Weiters Beispiel wo ein ehemaliger, schmaler Hof behutsam zu einem zeitgemäßen Wohnhaus umgeformt wurde



Die Formsprache ist neu, aber im Maßstab den umliegenden Bildern und Geschichten angepasst



Transformation des ehemaligen Stalls zeichnet sich durch Vielfalt aus, indem Arbeiten und Wohnen miteinander verbunden werden



Lehmhaus erbaut 1850, Zustand nach 35 Jahre Leerstand (2004)

Andreas Breuss studierte Holzbauphilosophie und Sozialologie und gestaltet seit 1989 architektonische Räume und Objekte, die Bedürfnisse und Sinne der Nutzer treffen und fördern sollen



Link zum Video
Sanierung eines Lehmhauses
ANDIBREUSS, Architekt
Künstlergasse 11, Loft OG2,
1150 Wien.



Die Materialauswahl und Materialbeschaffenheit wird vom historischen Bestand bestimmt: Holz, Lehm, Kalk