

Der Stempflehof ist rund 335 Jahre alt

Denkmalgeschütztes Bauernhaus wird grundsaniert – Solaranlage und Gauben machen aus alt modern

Von Sarah Schababerle

28. Mai 2016



Gauben und ein neues Dach machen den Stempflehof wieder bewohnbar. Fotos: sarah Schababerle

Lindau - (sle) - Es ist ein Kleinod, das da an der Oberreitnauer Straße aus seinem Märchenschlaf erwacht. Kleine grüne Schindeln verzieren die Fassade des Bauernhauses, das mit seiner verwitterten Haustür und den einfach verglasten Fenstern aus einer anderen Zeit zu kommen scheint. Mit viel Engagement, finanziellem Aufwand und Herzblut putzen Walter Stempfle und seine Sohn Florian Zwisler das alte Haus nun wieder heraus. Die Bayerische Landesstiftung unterstützt sie dabei mit einem Zuschuss 12 300 Euro - ungewöhnlich viel für ein privates Bauvorhaben.

Florian Zwislers Urgroßvater hatte das später denkmalgeschützte Haus einst gekauft, sein Opa lebte bis zu seinem Tod vor ein paar Jahren darin - in einfachsten Verhältnissen: Es gab kein Bad, lediglich ein Bretterverschlag im Anbau, oben offen, diente als Toilette, geheizt wurde über den Kachelofen. "Es gab keine Wärmedämmung. Die Schlafzimmer waren im Winter eisig kalt", erzählt Architekt Markus May, der mit der Renovierung des Bauernhauses beauftragt wurde. "Man hat von unten die Dachziegel gesehen."

Und auch sonst erinnerte wohl vieles eher an ein Museum, als an ein Wohnhaus: Die Dielen waren an vielen Stellen von Würmern durchfressen, kleine, klapprige Holzfenster mit altem Fensterglas ließen den Blick nach draußen leicht verschwimmen, und die Wände zierte bunt gemusterte Tapete im Stil der 70er Jahre. Doch dahinter verbargen sich wahre architektonische Schätze.

Markus Mays Augen leuchten, wenn er das Haus durch die Holztür mit den verschnörkelten Eisenbeschlägen und der abgeblätternen Farbe betritt. Der Architekt hat sich auf die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude spezialisiert. "Das war eine tolle Chance. Hier wurde nicht über die Jahrhunderte alles kaputt renoviert", erzählt er. Einfache Spanplatten hatten die Wände geschützt und als Grundlage für die Tapete gedient. Darunter kam das pure Fachwerk zum Vorschein. Und das zeigte im Wohnzimmer eine weitere Besonderheit: Auf dem Putz waren Farbreste in bestimmtem Muster zu erkennen.

Ein sogenanntes dendrochronologisches Gutachten, bei dem die Balken angebohrt und die Bohrkerne im Labor auf die Anzahl der Baumringe und deren Beschaffenheit hin untersucht werden, zeigte das wahre Alter des Stempflehofs: rund 335 Jahre und damit über 100 Jahre älter als vom Denkmalamt bisher angenommen. "Die Bäume für die Balken sind 1681 gefällt worden", sagt May. Die Farbe an den Wänden entpuppte sich als eine sogenannte barocke Fassung, die durch unterschiedliche Grautöne entlang der Balken Schatten simulieren und dadurch räumliche Tiefe erzeugen sollte.

Haustechnik aus dem 21. Jahrhundert

Solche Details machen das Haus zu einem wahren Schmuckstück und wurden auch nach der rund einjährigen Renovierung erhalten und ergänzt. Auch die Holzterrasse gehört dazu, deren knarrende Stufen ins Obergeschoss führen. Doch nicht alles

konnte im Urzustand erhalten bleiben, schließlich will Zwisler mit seiner Familie in dem Haus wohnen. "In Abstimmung mit der Denkmalpflege haben wir zwei kleine Gauben eingebaut", erzählt May. "Die haben verstanden, dass man ein denkmalgeschütztes Haus auch bewohnen können muss. Das ist nun mal kein Museum." Durch die Gauben entstand genug Raum, um in eine kleine Rumpelkammer ein Bad einbauen zu können, ganz modern mit Fliesen in Echtsteinoptik, Badewanne und bodentiefer Dusche.

Massiver waren da noch die Sanierungsarbeiten an der Außenhülle: Um es besser dämmen zu können, musste das Dach leicht angehoben werden, morsche Balken durch neue ersetzt, neue Dachziegel gelegt. Für die neue Heizung kam eine Solaranlage aufs Dach und ein Pelletofen in den Keller. Eine zentrale Lüftungsanlage mit 85 prozentiger Wärmerückgewinnung katapultiert die Haustechnik dann vollständig ins 21. Jahrhundert. Das alles ist so in das historische Gebäude integriert, dass es dem laienhaften Betrachter nicht auffällt.

Doch nicht nur das Dach, auch die Wände mussten isoliert werden. "Das Fachwerk war mit Natursteinen ausgemauert, einfache Wackersteine, wie man sie auf dem Feld findet", sagt May. "Der Dämmwert ist gleich null." Eine Außendämmung hätte die Optik des ganzen Hauses verändert, eine klassische Innendämmung hätte das Fachwerk überdeckt. Die Lösung war ein spezieller Dämmputz, der von innen zehn Zentimeter dick auf die Wände zwischen den Fachwerkbalken aufgetragen wurde. "Wir haben das Gebäude auf Energieeffizienz 100 saniert", erzählt May. Dazu tragen auch die neuen Fenster bei, die einfach hinter die alten Fenster gesetzt wurden. So bleibt von außen die Optik erhalten, bei optimalem Energie- und Lärmschutzwert.

May freut sich, dass die Landesstiftung das Bauprojekt unterstützt. "Nicht jeder bekommt einen Zuschuss, das hängt ab von Aufwand und Engagement", sagt der Architekt, der die Anträge gestellt hat.

Weitere Einblicke in den

Stempflehof gibt es im Video

www.schwaebische.de/stempflehof