

A: 9,80 € Benelux: 9,80 € I/E: 9,80 € CH: 17,50 SFR



D: 8,90 €



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

# Ökologisch Bauen & Renovieren

BUND-Jahrbuch 2022 · Ökologisch Bauen & Renovieren – herausgegeben vom BUND Baden-Württemberg

Im Fokus:

**Klimaschutz-Programm  
Paradigmenwechsel  
Low-Tech-Häuser  
Energiesprung**

Themenspektrum:

**Planung · Musterhäuser · Grün ums Haus  
Gebäudehülle · Haustechnik · Innenraum**

BUND-Jahrbuch 2022 · Ökologisch Bauen & Renovieren



## Restauriertes Bauernhaus

# Detailverliebt und farbenfroh

Im oberbayerischen Murnau haben Katharina Krause und Lothar Schultz ein 370 Jahre altes Bauernhaus saniert. Und weil sie als Baubiologe und Innenarchitektin ausgewiesene Fachleute sind, ist das Haus ein Musterbeispiel für eine ökologisch und gestalterisch anspruchsvolle Herangehensweise.

## WEB-LINKS

[www.refugio-bauen-wohnen.de](http://www.refugio-bauen-wohnen.de)  
[www.sternmarkdesign.de](http://www.sternmarkdesign.de)  
[www.haganatur.de](http://www.haganatur.de)

Lothar Schultz ist eine „Institution in der Öko-Szene“. So hat den gelernten Bootsbauer das Magazin des Münchner Merkur der Leserschaft vorgestellt. Sein Ruf reicht weit über seine oberbayerische Heimat hinaus. Kein Wunder: Seine Vorträge und Veranstaltungen, die er seit über 25 Jahren durchführt, haben schon viele überzeugt. Ob Lehm- und Naturfarben, gesunder Schlaf, Elektrosmog, Feng Shui, Geomantie oder Rückengesundheit – kein Thema ist ihm fremd.

Der vom Institut für Baubiologie in Rosenheim (IBN) zertifizierte Baubiologe betreibt in Murnau seit 1992 das Fachgeschäft „Refugio“ für ökologisches Bauen und Wohnen. Und seine Co-Bauherrin Katharina Krause ist Innenarchitektin und führt ihr eigenes Büro „Sternmark Design“. Kann es bessere Voraussetzungen geben, wenn es um die grundlegende Sanierung und liebevolle Restaurierung eines Hauses geht?

## Umzug oder Abenteuer?

Die Ausgangssituation bei dem 370 Jahre alten, denkmalgeschützten Bauernhaus war denkbar schlecht: feuchte Mauern, bröckelnder Putz und ein muffiger Geruch gehörten zum Wohnalltag – und das passt nun wirklich nicht zu den ökologischen Standards, die Schultz seinen Kunden und Zuhörern über die Jahre vermittelt hatte. Dabei gehörte dem Bauherren-Paar das Haus nicht einmal, sie wohnten zur Miete in einer Hälfte des Gebäudes. Als es der Besitzer dann verkaufen wollte – wäre da nicht ein Umzug in ein gesünderes Haus der einfachere Weg gewesen? „Wir hatten zehn Jahre lang darin gelebt, unsere beiden Kinder sind hier groß geworden,“ erzählt Lothar Schultz. „Und man spürt, wenn ein Haus eine Seele hat. Wir konnten einfach nicht anders, als unsere Haushälfte zu kaufen und uns ins Abenteuer zu stürzen.“



## Haus-Steckbrief

### Bauernhaus in Murnau

Baujahr: ca. 1650  
 Sanierungsdauer: 1 Jahr  
 Maße: jede Haushälfte ca. 6 x 12 m  
 Wohnfläche: jeweils 140 m<sup>2</sup>  
 Bauweise: Sockelgeschoss Bruchsteinmauerwerk, darüber Holz-Blockbau

**Maßnahmen:** Einbau von Drainage und Horizontalsperre zur Trockenlegung des Mauerwerks; neue Elektro- und Wasserinstallationen; Sanierung und Dämmung des Dachstuhls; Außenwanddämmung; neue Grundrissaufteilung, wo möglich; neue Türen und Fenster; Verputzen der Außen- und Innenwände mit Kalkputzen

Das denkmalgeschützte Bauernhaus aus dem 17. Jahrhundert wurde authentisch und baubiologisch restauriert.

Auch das Bewusstsein für die Baugeschichte trug zu dem Entschluss bei – getreu dem Sinnspruch, den Schultz an einem anderen Haus in seiner Heimat entdeckte: „Man reißt das alte Haus nicht ein, das Väter uns gebaut. Drin richtet sich’s ein jeder ein, wie er’s am liebsten schaut!“

## Historisches Doppelhaus

Die Geschichte des im Ortskern von Murnau gelegenen Bauernhauses ließ sich bis zu ersten Aufzeichnungen aus dem Jahr 1650 zurückverfolgen. Entstanden ist es als sogenanntes Mittertennhaus, in diesem Fall sogar als frühe Form eines Doppelhauses: Zwei nicht sehr begüterte Bauernfamilien teilten sich den etwa zwölf mal zwölf Meter messenden Baukörper. Und beide Haushälften dienten sowohl als Wohnhaus als auch als Tenne zum Einlagern des Heus. Eventuell waren auch kleine Stallungen integriert oder angebaut. Die Tenne lag mittig unter dem Giebel – daher



Bild: Refugio Bauen und Wohnen



der Name – und trennte die beiden Wohneinheiten.

Trotz etlicher über die Jahrhunderte erfolgten Sanierungen waren noch Spuren eines offenen Küchenfeuers oder der zeitweisen Nutzung als Schmiede an Vertiefungen in den Wänden erkennbar. Der historische Kern, etwa die zugemauerten Tor-einfahrten, sollte möglichst sichtbar bleiben. So konnten die Bauherren den Grundriss einerseits rekonstruieren und andererseits auch behutsam an die Erfordernisse des heutigen Wohnens angepasst. Anstelle des alten Getreidelagers unter einem schönen Tonnengewölbe liegt heute der Eingangsbereich des Hauses – und empfängt Besucher mit der Harmonie und Gemütlichkeit, die für die komplette Wohneinheit so typisch ist.

### Erst Rettung, dann Verzierung

Doch bevor es so gemütlich wurde, wie es heute ist, lag ein entbehrungsreiches Jahr vor der Familie: Sie zogen übergangsweise aus und arbeiteten ein Jahr lang am und im Haus, „täglich von acht bis acht, Fulltime und ohne Urlaub“, so Lothar Schultz. Dass die Familie später für das Ergebnis ihrer Arbeit von der Gemeinde „in Anerkennung ihrer Verdienste um die Gestaltung des Ortsbildes“ eine Auszeichnung erhielt, kommentiert Lothar Schultz heute mit einem leicht sarkastischen Unterton, da der Bauablauf durchaus auch mit einigem Ärger mit der Denkmalbehörde und dem Landratsamt gekennzeichnet war.

Das Sanierungsjahr begann mit allerlei „Rettungsmaßnahmen“. Am wichtigsten war es, die Ursache der Feuchteschäden zu beheben. „Wir mussten das Haus tatsächlich erstmal aus dem Dreck graben,“ beschreibt es Lothar Schultz. Einen Meter tief wurde rund ums Haus aufgebuddelt und das völlig durchfeuchtete Bruchsteinmauerwerk Meter für Meter bis an die Sohle freigelegt. Unter die rund 40 Zentimeter starken Mauern kam eine Horizontalsperre aus wasserdichtem Beton. So halten die durchgängigen Beton-Streifenfundamente nicht nur die Feuchte ab, son-



dern sorgen auch dauerhaft für eine stabile Basis.

### Zweiter Frühling

Weitere Basismaßnahmen waren die Dämmung der kompletten Haushülle, die Sanierung des Dachstuhls, neue Fenster und Türen sowie die komplette Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen. Dann konnte es endlich an die Arbeiten gehen, die das Haus heute zum Schmuckstück und zum Blickfang machen: das Verputzen der Innen- und Außenwände.

Dabei gingen der Baubiologe und die Innenarchitektin nach den Kriterien vor, die Schultz auch beim Sortiment in seinem Fachgeschäft anlegt: „Qualität, Nachhaltigkeit, Regionalität und Natur.“

Als nicht nur historisches, sondern auch baubiologisch ideales Material erwies sich hier der Kalk. Lothar Schultz gerät ins Schwärmen, wenn er von den vielfältigen Einsatzmöglichkeiten dieses Naturbaustoffs erzählt – und ihn mit Kunststoffprodukten vergleicht: Die seien längst nicht so langlebig, ganz

Fassade vor und nach der Sanierung  
Bilder: Refugio Bauen und Wohnen

Die Farbgebung an der Giebelseite spiegelt die beiden Doppelhaushälften wider. An der historischen Architektur wurde wenig verändert.



Bild: Refugio Bauen und Wohnen



Bilder: Refugio Bauen und Wohnen



Neu gestalteter Eingangsbereich mit Tonnengewölbe



Auch für die Küchenwände sind Kalkputze mit ihrer Fähigkeit zur Feuchtigkeitsregulierung ideal.

zu schweigen von ihrer späteren Entsorgung als Sondermüll.

Zusammen mit ausgewiesenen Fachleuten haben Schultz und Krause für alle Einsatzbereiche außen und innen die richtigen Bio-Kalkputze und Kalkfarben gewählt – allesamt vom Schweizer Hersteller Haga. Die Firma produziert seit 1953 Kalkputze nach alter Handwerkstradition ohne künstliche Zuschlagstoffe mit langer Reifezeit, zertifiziert vom Fraunhofer Institut IBP.

**Kalk als idealer Baustoff**

Für diese Kalkputze sprach nicht nur ihre historische Authentizität, son-

dern auch der dauerhafte Feuchteschutz. Nach den Erfahrungen mit dem durchfeuchteten Mauerwerk wollten die Restauratoren kein Risiko eingehen – und die bauphysikalischen Vorzüge der breiten Haga-Produktpalette nutzen: Naturkalk lässt Schimmel aufgrund seines hohen pH-Werts keine Chance.

Außen reguliert ein spezieller Entfeuchtungs- und Dämmputz in hohem Maße die Luftfeuchtigkeit und schafft damit die Basis für ein angenehmes Raumklima. Edelputz, Restaurierputz, Kalkfarbe sowie Kalkwasserlasur in Freskotechnik sor-

gen darüber hinaus für den besonderen Charme und die Wertbeständigkeit der Fassade. Der biologische Schichtaufbau entzieht durch seine hohe Diffusionsoffenheit und den guten Wasserhaushalt Algen und Pilzen die Wachstumsgrundlage. Zudem ist Kalk antistatisch und zieht damit keine Schmutzpartikel an. Innen wurden Kalkgrundputz, Mineralputzgrund, Kalkstreichputz, Kalkputzglätte, Kalkfarbe sowie Stuccospachtel verwendet. Dabei ermöglicht der Schweizer Naturkalk auch das Wiederbeleben alter Putztechniken.

Schultz kann dies auch Jahre nach der Instandsetzung des Hauses bestätigen. Er hat zudem festgestellt, dass sich Fassaden aus Naturkalkputz sogar durch einen gewissen Nanoeffekt auszeichnen. Die physikalische Erklärung: Winzige Calciumcarbonat-Kristalle bilden im Lauf der Zeit eine spezielle Oberflächenstruktur. Außerdem hat Calciumcarbonat die Eigenschaft, kleine Beschädigungen und Haarrisse zu überlagern. Und so sind sowohl der Baubiologe Lothar Schultz als auch die Innenarchitektin Katharina Krause mit dem Ergebnis ihrer Sanierung hochzufrieden: „Man sieht und spürt sofort den Unterschied, wenn man das Haus betritt. Unsere Besucher sind nicht nur von der Optik, sondern auch vom angenehmen Raumklima begeistert.“

Stefan Kriz

Das Schlafzimmer strahlt Entspannung und Gesundheit aus.

Bild: Refugio Bauen und Wohnen

