

# Lust aufs Landleben

Obwohl die Familienmitglieder in Berlin und bei Köln arbeiten, ließ sich die Innenarchitektin und Baubiologin Stefanie Conje auf ein „ländliches Bau-Abenteuer“ ein. Heute weiß sie, dass es sich gelohnt hat.

## WEB-LINKS

[www.pur-architektur.de](http://www.pur-architektur.de)  
[www.baubiologie.de](http://www.baubiologie.de)  
[www.zukunft-bauen-nrw.de](http://www.zukunft-bauen-nrw.de)  
[www.dva.de](http://www.dva.de)

**E**in großes und intensiv zu betreuendes Bauprojekt stand eigentlich gar nicht auf dem Plan – zumindest nicht in privater Hinsicht. Beruflich sind solche Projekte der Alltag von Stefanie Conje. Gerade auch in der ländlichen Umgebung, in der Wohngesundheit und Ökologie bei Sanierungen besonders groß geschrieben werden: „Nachdem ich für meine Bauherren viele Projekte im Bergischen Land umgesetzt habe, kenne ich deren Lebensgefühl ganz gut. Wer hier rauszieht oder baut, der sucht „Häuser zum Leben und Wohlfühlen“. Deshalb war es zunächst mal reine Neugier, als mir Freunde von der alten Scheune in Odenthal erzählt haben.“ Diese Freunde wohnen seit zwanzig Jahren in einem über 200 Jahre alten Fachwerk-Bauernhaus. Es gehört neben einem Stall, einer Remise und mehreren Nebengebäuden zu einer kleinen Hofanlage in der Ortschaft Odenthal, idyllisch am Rand eines Naturschutzgebiets gelegen. Eine der Scheu-

nen hatte sich nach mehreren Um- und Ausbauten zum mit Abstand größten Gebäude nicht nur des Ensembles, sondern der ganzen Siedlung entwickelt. Genau diese Scheune – ihr Baujahr ist heute nicht mehr genau zu bestimmen – sollte abgerissen und durch ein modernes Doppelhaus ersetzt werden.

## Ein „Geschichten erzählendes Gebäude“

Zunächst war es also eher berufsbedingte Neugier am alten Gemäuer – doch die wurde nach der Besichtigung rasch von der „Lust aufs bauliche Abenteuer“ abgelöst, wie Stefanie Conje im Rückblick berichtet. „Es hat mich gereizt, dieses Geschichten erzählende Gebäude zu neuem Leben zu erwecken und für unsere eigenen individuellen Bedürfnisse auszubauen.“ Doch der Reiz war mit professioneller Nüchternheit gepaart: „Erst mal haben wir zusammen mit Handwerkern, die mir beruflich seit

längerem bekannt sind, das Gebäude unter die Lupe genommen. Denen habe ich eine ehrliche Antwort bei der Beurteilung der Bausubstanz und der technischen Möglichkeiten eines behutsamen Um- und Ausbaus zuge-  
 traut.“ Was taugt das Ziegel-Mischmauerwerk der Außenwände? Wie tragfähig sind die alten Rundbalken der Dachkonstruktion? Der Statiker ging mit der gebotenen Vorsicht an die Bewertung und stufte nach genauem Maßnehmen schließlich die Dachbalken erwartungsgemäß als „nicht tragfähig“ ein.

Auch das stichprobenartige Freilegen der gemauerten Fundamente ergab eine durchwachsene Diagnose: Statisch zwar ausreichend, aber erwartungsgemäß ohne jede Abdichtung oder Horizontalsperre gegen aufsteigende Feuchte ausgestattet – für eine vom Institut für Baubiologie und Ökologie Neubeuern (IBN) ausgebildete zertifizierte Baubiologin wie Stefanie Conje eine in puncto Wohn-  
 gesundheit und Energiebewusstsein untragbare Situation. Andererseits galt von Anfang an der Anspruch, „so viel ‘altes Haus‘ wie möglich zu erhalten und nur so wenig wie nötig zu verändern“. Wie konnten diese scheinbar so unvereinbaren Gegensätze unter einen Hut gebracht werden? Des Rätsels Lösung ist ein Haus im Haus.

## Alte Hülle, neuer Kern

Direkt neben den alten Mauerfundamenten, allerdings durch einen Dämmstreifen thermisch davon getrennt, wurden die Fundamente für das neue Haus gegossen. Auf ihnen ruht der neue Holzrahmenbau – von außen fast unsichtbar. Wie seit Jahrzehnten blickt man auf „historisches“ Mauerwerk und die windschiefe Dachkonstruktion mit ihren alten Tondachziegeln. Bald schon wird allerdings eine Photovoltaikanlage einen modernen Akzent auf dem alten Dach setzen. Angst, dass ihnen der Himmel auf den Kopf fällt, muss Familie Conje/Kastrop aber nicht haben: Die Holzkonstruktion des neuen Hauses stabilisiert ganz nebenbei auch die äußere Hülle.

Eine alte Feldscheuer?  
 Nein, es handelt sich um die historische Hülle für ein modernes Wohngebäude!



Bild: M. Wittassek



Ganz so einfach war das Konzept „alte Hülle, neuer Kern“ jedoch nicht umzusetzen. „Der Bauleitungsaufwand war enorm“, bilanziert die Bauleiterin und Bewohnerin. „Die genauen Maße zur Nivellierung des Bodens und viele Details der einzelnen Gewerke konnten nur vor Ort festgelegt werden – zum Teil erst während des Abrisses der Pferde- und Schafställe in der Scheune.“ Im Übrigen wurde vieles „recycelt“: Bauschutt vom Abriss der Ställe wurde zur Schüttung unter der Bodenplatte, Ziegelsteine, die bei neuen Fensterdurchbrüchen anfielen, wurden zum Schließen bestehender Maueröffnungen verwendet. Ein altes, freigelegtes Stallfenster diente als Maßstab für die neuen Fenster. Auch der üppige Bewuchs mit Efeu und Wildem Wein wurde während der Bauphase geschont und hüllt heute die Fassade schon wieder in sein grünes Gewand. Und eines der

drei alten Scheunentore der ehemaligen „Durchfahrtscheune“ markiert heute an derselben Stelle den Eingang zum Wohnhaus. Die gegenüberliegende, hintere „Tor-Ausfahrt“ führt geradewegs auf die neue Terrasse. Die Rücksichtnahme auf den alten Grundriss ging so weit, dass sogar die Lage der alten tragenden Stützen und Balken ins neue Haus übernommen wurde.

### Keine „Bauernhaus-Atmosphäre“

Besucher verspüren heute ein interessantes Aufeinandertreffen von Alt und Neu. Hier ein alter Seilzug, dort eine Heugabel und der Blick durch ein innen liegendes Fenster auf den nicht ausgebauten Teil der Scheune fällt auf ein Heugebläserrohr als Relikt der früheren landwirtschaftlichen Nutzung. Betritt man jedoch den Neubau, hat sich's mit der Folklore

erledigt und es zeigt sich sofort: Hier lebt eine moderne Familie in einem ebenso modernen Haus. „Wir wollten innen auf gar keinen Fall eine Bauernhaus-Atmosphäre“, betont Stefanie Conje – jetzt in ihren Eigenschaften als Innenarchitektin und Bewohnerin. Auch die reduzierte Möblierung in lichthem Weiß mit leichten, verchromten Stahlfüßen unterstreicht die großzügige Loftatmosphäre des Neubaus. Dagegen sind die Einbaumöbel als bewusste Farbtupfer eingefügt. „Sie bestehen aus kantigen MDF-Korpussen, die mit italienischen Schichtstoffen verarbeitet sind“ – es spricht die Innenarchitektin, die nichts dem Zufall überlässt. Wer meint, das Haus im Haus führe zu einem Mangel an Tageslicht, der täuscht sich: Die Wohnflächen sind lichtdurchflutet, vor allem durch große Fensterflächen nach Süden und Westen. Zudem zahlt sich der gänzliche Verzicht auf Flure aus. Nur

Weinernte am Hauseingang: Eines der drei Scheunentore bildet heute das „Eingangsportal“ zum inneren Gebäude. Der gegenüber liegende Durchgang führt auf die Terrasse – mitten ins Grüne.

Eine Freitreppe führt zu Weiden, Wiesen, Hecken, Obstbäumen: Die Umgebung des Hauses wirkt ebenso natürlich und unberührt wie die alte Scheune selbst.



## Haus-Steckbrief

- Baujahr: unbekannt
- Sanierung/Umnutzung: 2002
- Außenmaße: Länge, Breite und mittl. Höhe je ca. 14 m
- Alte Bausubstanz: Außenwände und Fundament Ziegel-Mischmauerwerk, Rundbalken-Dachstuhl, Eindeckung mit Tonziegeln
- Neubau: Diffusionsoffene Holzrahmenkonstruktion mit Zellulosedämmung
- Wohn-/Nutzfläche: Neues Wohnhaus: 160 m<sup>2</sup>
- Ausbaureserve im Dachgeschoss: 150 m<sup>2</sup>;
- Nutzfläche im nicht ausgebauten Scheunenteil: 195 m<sup>2</sup>
- Bauwerkskosten: 750 Euro/m<sup>2</sup>
- Gesamtbaukosten: 1.500 Euro/m<sup>2</sup>
- Maßnahmen (u. a.):
- Erhalt der alten Bausubstanz inkl. Fassadenbegrünung
- Wiederverwendung von Abbruchmaterial, Ziegelsteinen, Fenstergittern und drei Scheunentoren
- Netzfreeschaltung, Rutengang, Blower-Door-Prüfung
- Holzböden nur mit Kalkseife behandelt
- Verzicht auf chemischen Holzschutz, auf Estrich und auf Fliesen
- Einbau einer Gasbrennwert-Zentralheizung, Photovoltaik
- Naturnahe Gestaltung des Wohnumfeldes
- Bauherrin: Stefanie Conje, Dipl.-Ing. Innenarchitektin (BDIA) mit Bauvorlageberechtigung, Baubiologin (IBN), geobiologische Beraterin und Rutengängerin
- Architektur: PUR Architektur Innenarchitektur, E. Kniffler und S. Conje, Bergisch Gladbach, www.pur-architektur.de



Bild: S. Conje

Drei Scheunentore, zusätzliche Maueröffnungen und ein offener Grundriss sorgen für eine optimale Belichtung der Wohnräume.

wenige Trennwände unterbrechen die offenen Wohnstrukturen und breite Schiebetüren sorgen bei Bedarf für die zeitweise Abtrennung einzelner Räume. Außen Bauernhaus – innen Loft: Das Konzept geht bis ins Detail auf.

terungseinflüssen geschützt. Nichtsdestotrotz wurde der Neubau streng nach den herrschenden Energiespar-Richtlinien ausgeführt und per Blower-Door-Prüfung auf Luftdichtigkeit getestet.

Über die Fassadenbegrünung hinaus wird auch ums Haus herum die Ökologie groß geschrieben: Der Garten ist alles andere als „englisch“ und erinnert eher an das traditionelle Weideland mit seinen Streuobstwiesen. Der Übergang zum Naturschutzgebiet ist fließend. Die Familie hat Hecken als Lebensraum für Kleintiere und Nistmöglichkeit für Vögel angepflanzt. Der Erfolg ist sichtbar – auch bei Nacht und sogar in der Scheune selbst: Unter dem alten Dach, zwischen den beiden Gebäudehüllen, haben Fledermäuse ihren idealen Platz gefunden. Sitzt man spätabends auf der Terrasse, zischen sie in Scharen vorüber. Dann können sogar Schleiereulen beobachtet werden. „Auch die nisten in der Scheune. In diesem Jahr hatten wir drei Junge, im letzten Nest sogar fünf“, erzählt Stefanie Conje stolz. Für ihr Nest haben sich die Eulen ein nettes Plätzchen ausgewählt: das alte Heugebläserrohr, das eigentlich nur aus „folkloristischen“ Gründen nicht auf dem Müll gelandet war.

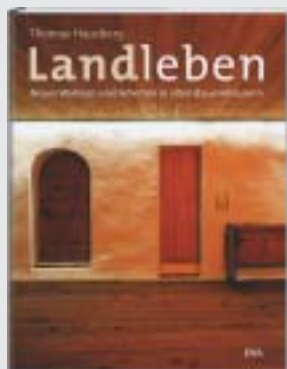
*Stefan Kriz*

## Rutengang und Blower-Door-Test

Als ob Stefanie Conje nicht schon genug „Funktionen“ ausgeübt hätte, kommt nun auch noch die Baubiologin zu Wort und erzählt von der Netzfreeschaltung in den Schlafräumen und von der Rutengang-Prüfung zur Identifizierung von Störstrahlungen. Als geobiologische Beraterin und Rutengängerin hat sie diese Prüfung natürlich selbst durchgeführt. Es versteht sich, dass die Materialwahl bei Um- und Ausbau auf ökologisch möglichst hochwertige Produkte fiel. Regional wachsendes Fichten- und Tannenholz für die Holzkonstruktion gehört ebenso dazu wie die Verwendung von Zellulose, Holzfaser-, OSB- und Holz-Dreischichtplatten zur Dämmung und Beplankung. Die Konstruktion ist folienfrei und diffusionsoffen – und wird, das darf man nicht vergessen, auch noch von dem alten „Mauermantel“ vor Temperatur- und Wit-

## Literatur

Neben 16 weiteren Projekten ist der Umbau der Scheune in Odenthal zu einem Wohngebäude in diesem schön gestalteten Buch ausführlich in Bild und Text dokumentiert. „Landleben“ zeigt ganz unterschiedliche Beispiele, wie ehemals landwirtschaftliche Gebäude zeitgemäß zum Wohnen und Arbeiten umgenutzt werden können. Gemeinsam ist allen Objekten ihre optisch ausgesprochen moderne Ausstrahlung – wer rustikales Bauernidyll sucht, wird enttäuscht werden. Die Beispiele liegen auf dem flachen Land in Deutschland, Österreich und der Schweiz, aber auch im unmittelbaren städtischen Umfeld von Berlin oder Wien. Sie bieten Architekten, Planern und Bauherren eine Fülle von konstruktiven, gestalterischen und technischen Anregungen – ganz zu schweigen von den emotionalen Inspirationen, die mit dem Leben auf dem Land verbunden sein können.



Hausberg, Thomas: Landleben. Neues Wohnen und Arbeiten in alten Bauernhäusern. München: Deutsche Verlags-Anstalt, 2007. 128 S., 49,95 Euro