

Haus Waldinger

Interview mit der Auftraggeberin und Architekt Hermann Proyer

Möchten Sie zum Einstieg einfach kurz etwas zum Gebäude erzählen, zur Geschichte, zu Ihren Erfahrungen mit dem Baustoff Lehm in der Sanierung und zum Wohngefühl heute?

AG: Der Bauernhof geht in seinen ältesten Beständen zurück auf das Jahr 1504, und wurde über die Jahrhunderte stückweise erweitert, das heißt, es gibt im Bestand ganz verschiedene Bereiche in Lehm- und Ziegelbauweise, weshalb wir auch in Lehmbauweise und mit Lehmputz saniert haben, um das zu erhalten.

Der ursprüngliche Bestand war in schlechtem Zustand, weil Vorbewohner nicht auf das Haus geachtet haben. Durch eine defekte Regenrinne ist beispielsweise Wasser ins Gebäude eingedrungen, was zu Setzungen und großen Rissen an einem Hauseck geführt hat. Mein erster Eindruck vom Gebäude war eher katastrophal – ich war nicht davon überzeugt, dass man das sanieren kann, obwohl das Haus tatsächlich in diesem Zustand noch bewohnt war. Zum Glück hatten wir gute Beratung und haben die Sanierung gewagt.

Die Sanierung hat sich aber gelohnt, weil wir enorm hohe Lebensqualität gewonnen haben. Mein subjektives Gefühl ist, dass wir weniger gesundheitliche Probleme durch Atemwegsbeschwerden und Ähnliches haben, denn die Luftqualität im Inneren ist sehr gut. Wir brauchen keine kontrollierte Wohnraumlüftung oder Ähnliches. Das Klima ist angenehm, die Luftfeuchtigkeit immer in einem guten Bereich. Außerdem ist das Haus ideal gedämmt – wir haben beispielsweise einmal nach der Befüllung der Pelletheizung im Winter vergessen, diese wieder einzuschalten und haben es erst nach drei Tagen bemerkt. Im Sommer ist es auch sehr angenehm. In den Räumen auf der Südseite wird es zwar auch heiß, aber ich glaube, dass es vor allem im Vergleich zu anderen Gebäuden wesentlich erträglicher ist.

Sie haben im Erdgeschoss relativ dicke Wände, wodurch die thermische Masse im Gebäude natürlich steigt...

AG: Genau, die Wände werden nach oben hin schmaler, der historische Bestand im EG ist um vieles dicker als oben, das macht auch noch einen Unterschied, unten ist es um einiges kühler im Sommer.

Sie haben gesagt, Sie waren skeptisch bezüglich der Sanierbarkeit des Gebäudes, das heißt, Sie haben sich nicht wegen des Lehmbaus für das Gebäude entschieden sondern eher trotzdem?

AG: Der Lehmbau war eigentlich eine Überraschung. Ursprünglich wussten wir nicht, dass es ein vollständiger Lehmbau war. Vielleicht kann dazu der Architekt mehr sagen?

HP: Wir wussten zwar, dass es hier Lehmverputze gibt, aber dass es – bis auf den nördlichen Zubau aus Vollziegeln – ein durchgehender Lehmbau ist, war nicht bekannt. Man sieht im Gebäude Mauerkanten, wo durch das Auftreffen der dünneren Ziegelwand auf die ursprünglichen Lehmmauern ein Versprung entsteht. Das könnte ein Relikt aus Beschädigungen in einem Krieg sein, wir konnten dazu allerdings nichts Genaues herausfinden.

Es war alles im Gebäude eine Überraschung, auch die Decken. In Wien würde man das als Dippelbaumdecken bezeichnen, wobei der Begriff „Dippelbaumdecke“ hier übertrieben wäre – im Prinzip bestanden die Decken aus sechs bis acht Zentimeter starken Baumstämmchen, die nebeneinandergelegt, oben und unten mit entsprechenden Schilfmatten versehen und mit Lehm verputzt bzw. verfüllt und verstampft wurden. Dieser Aufbau war aber anfangs unbekannt. Wir

haben Bohrungen gemacht und erst im Laufe der Zeit herausgefunden, dass das Gebäude vollständig aus Lehm besteht und wie die Decken aufgebaut sind. Wir haben uns dann trotzdem an die Sanierung gewagt, selbst nachdem wir einen Statiker konsultiert haben, der uns gesagt hat, eigentlich würde er das nicht so gerne berechnen wollen (lacht). Das lag einfach auch am Erfahrungsmangel – wer kann schon mit so einer Substanz umgehen...

AG: Dementsprechend hat sich der Sanierungsprozess angepasst – wir wussten nicht, was auf uns zukommt, aber das Objekt an sich und die wunderbare Lage waren das Ausschlaggebende, sich für die Sanierung zu entscheiden. Und eben die Tatsache, dass wir durch das Architekturbüro Proyer & Proyer fachliche Beratung hatten, ohne die wir das nie begonnen hätten. Allein, ohne das fachliche Wissen der ArchitektInnen und ihres Netzwerks an KooperationspartnerInnen wäre diese Sanierung nicht möglich gewesen.

Rückblickend muss ich sagen, dass ich unglaublich froh bin, das gemacht zu haben. Gerade in der heutigen Zeit das Gefühl haben zu können, in einem Haus zu leben, das nachhaltig ist und von dem irgendwann nicht sehr viel [an Müll und anderen Rückständen] übrigbleiben wird, ist etwas Tolles. Ich bin froh, mit unserem Haus nicht unnötig die Umwelt zu belasten und irgendetwas Problematisches zu hinterlassen, was ja momentan im Bauwesen ein sehr großes Thema ist.

HP: Ich möchte noch etwas zur Sanierung ergänzen. Das Gebäude steht in einer fantastischen Lage, liegt aber in einem landwirtschaftlichen Bereich. Hätten wir dieses wirklich katastrophal desolate Gebäude abgerissen, hätte man an dieser Stelle keinen Neubau mehr errichten dürfen. Das waren eigentlich die ausschlaggebenden Gründe, um zu sagen, da muss man sanieren. Ich hätte es zwar sowieso nicht über mich gebracht, so ein Gebäude abzureißen, aber dass man sich dann wirklich an so eine Sanierung wagt, hängt auch ein bisschen damit zusammen, dass wir mit Lehm bereits in den 1980er Jahren in Mittelamerika zu tun hatten und dass Lehm immer ein Thema war, das mich interessiert hat. Noch dazu ist das Projekt in eine Zeit gefallen, in der Lehm als Baumaterial langsam wieder als interessante Option galt.

Denkmalschutz war bei diesem historischen Gebäude kein Thema?

HP: Gott sei Dank nicht. Die Denkmalschützerin hat gesagt: „Das Gebäude ist uns durch die Lappen gegangen, davon haben wir nicht gewusst“. Das Gebäude war das ursprüngliche Mesnerhaus des Stifts Gleink. Es wurde 1503/1504 das erste Mal erwähnt, dürfte aber auch während der Entdeckung Amerikas schon gestanden sein, jedenfalls der vordere Teil. Wenn man sich den Plan anschaut, da hat man unten wirklich dicke Mauern aus großen Flusssteinen, die man zusammengetragen und dann bis zur Decke hinauf mit Stampflehm ergänzt hat. Nach oben werden die Wände dann schmaler, auch aus Gewichtsgründen. Das ist in dieser Zeit die gängige Bauweise gewesen. Dass das Haus überlebt hat, ist dann wohl eher einem glücklichen Zufall zuzuschreiben.

Trotz fehlenden Denkmalschutzes ist der Umgang mit dem Bestand sehr sensibel gelöst. Das legt die Vermutung nahe, dass die Sanierung länger gedauert hat als ein konventioneller Bau.

AG: Nein, ganz im Gegenteil. Wir haben das Ganze in Rekordzeit gemacht, und das hat uns alle auch sehr verausgabt. Wir haben im April 2015 begonnen und im Dezember sind wir eingezogen (lacht).

Das heißt, Sie haben selbst auch viel am Gebäude gearbeitet?

AG: Mein Mann hat sehr viel mitgearbeitet und auch nach dem Einzug zum Teil noch innen fertiggearbeitet, aber der Wohnbereich im Obergeschoss war zum Zeitpunkt des Einzugs fix und fertig.

HP: Wir haben wirklich viel gemacht, auch die ganzen Böden selbst verlegt, was beim historischen Lehm- und Ziegelaufbau eher schwierig ist, weil es keine gerade Kante gibt, an der man sich orientieren kann. Die Wände sind ja alle bucklig. Aber dass alles so schnell gegangen ist, habe ich erfolgreich verdrängt, glaube ich (*lacht*).

AG: Ja, alles ging wahnsinnig schnell. Vor allem, nachdem der Dachstuhl auch noch erneuert werden musste. Wie bei jedem Bauprojekt sind da unvorhergesehene Dinge dazugekommen.

HP: Im Dachstuhl hatten sich in manchen Bereichen verschiedene Insekten niedergelassen, was dazu geführt hat, dass die Tragfähigkeit an essenziellen Punkten nicht mehr gegeben war.

Nachdem der Dachstuhl, keine erhaltungswürdige bauliche Qualität hatte, war es die beste Lösung, den alten Dachstuhl abzutragen und einen neuen Dachstuhl aufzusetzen, das war wesentlich günstiger und auch schneller. Dadurch haben wir auch im Obergeschoß den Wohnraum erhöhen können und haben dadurch besseren Wohnraum und mehr Luft gewonnen. Außerdem hätte die Decke zum Dachboden auch in jedem Fall eine höhere Dämmung benötigt, was wiederum aufgrund der Statik problematisch gewesen wäre. Wir mussten dann nur in dem Bereich der abgetragenen Decke die Wände mit einem Ringanker zusammenfangen, da ansonsten die Wände vom Dachstuhl nach außen gedrückt werden würden und wir ja keine Möglichkeit mehr hatten, Zugbänder in die Decke einzulegen.

Auch der Bereich über dem alten Backofen und dem Kamin war sehr desolat. Teile der Decke und die alten Gewölbekappen in dem Bereich mussten aus statischen Gründen erneuert und ergänzt werden. Das war eine ganz fragile Situation zu diesem Zeitpunkt, die eher gefährlich für den gesamten Bau war, weil die Mittelmauer des Gebäudes durch den Einbau dieses Ofens äußerst labil geworden war.

AG: Und von den Räumen in dem Bereich ist ja nichts mehr so geblieben, wie es im Altbestand war.

HP: Nein, das hätte so nicht funktioniert. Nur der Kamin, der sich dort befand, wurde erneuert und wird weiter genutzt. Der alte Kamin an dieser Stelle war aus Lehmhäckseln aufgemauert, das heißt Lehm vermischt mit Holzzuschlägen, der war in einem unbrauchbaren Zustand. Außerdem war die Decke morsch, weil durch den Kamin Regen eindringen konnte. Die umgebenden Wände aber sind bis oben stehen geblieben und neu mit Lehm verputzt worden.

Haben Sie mit industriellem, vorgemischtem Lehmputz und professionellen Lehm- und Ziegelaufbauunternehmen gearbeitet oder haben Sie auch selbst Hand angelegt bzw. lokalen Aushub verwendet?

HP: Wir hatten zwei verschiedene Firmen, da wir auch zwei verschiedene Arten des Lehmputzes verwendet haben. Im Untergeschoss waren Lehmputzer aus Graz tätig, die händisch alle Nischen und Krümmungen verputzt haben. Diese Lehmputztechnik, ist sehr unterschiedlich zu jener im Obergeschoß. Der Lehmputz im Obergeschoß ist in dem Sinne industrieller, da er als Spritzputz mit der Putzmaschine aufgetragen wurde.

AG: Das war die Firma Alema Lehm GmbH [*Anm.: heute Eder Innovation GmbH*] aus Oberösterreich, die Lehmputze vertreibt.

HP: Sinnvoll war dies deswegen, weil im Obergeschoß ja viele Mauern Neukonstruktionen in geringerer Wandstärke waren und dadurch auch die Exaktheit viel größer wurde, während im Erdgeschoss alle Wände windschief und bucklig sind, mit schwierig zu handhabenden Ecken, Kanten und Nischen. Interessant ist es auch von den Oberflächen her, da beide Techniken natürlich einen anderen Eindruck machen, ein anderes Erscheinungsbild haben.

Wie ist es im „Betrieb“ des Gebäudes mit den Lehmoberflächen – wie sind Ihre Erfahrungen mit Abrieb bzw. der geringeren Festigkeit des Lehmputzes im Vergleich zu konventionell eingesetzten Putzen?

AG: Mein Mann hat sich damit sehr intensiv auseinandergesetzt, da er auch die Wände selbst übermalt hat. Wir haben in einigen Bereichen Lehmfarbe auf der Wand, in den meisten Bereichen aber Sumpfkalkfarbe vermischt mit Leinöl verwendet. Das haben wir gemacht, um Abrieb vorzubeugen. Die Sumpfkalkfarbe versiegelt die Oberfläche zu einem gewissen Grad, und das funktioniert sehr gut. Da ist kein Abrieb mehr vorhanden.

Was mir aber natürlich auffällt ist, dass der Putz ein sehr weiches Material ist und man sehr schnell einen „Pecker“ in der Wand hat. Dadurch, dass der Putz dunkel ist, sticht das neben der hellen Sumpfkalkfarbe sehr stark heraus. Andererseits haben wir durch die Sanierung auch sehr viel mit dem Material gearbeitet und können solche Stellen mittlerweile selbst sehr leicht wieder ausbessern, was durchaus auch ein Vorteil des Lehmputzes ist.

HP: Mit der Versiegelung von Oberflächen haben wir uns auch im Bereich der Eingangshalle auseinandergesetzt – hier haben wir die Struktur der alten Wand, des Gemäuers unverputzt gelassen. Dort haben wir ein Produkt mit Milchsäure verwendet, das angeblich fürchterlich gestunken hat.

AG: Ja, ebenso die Sumpfkalkfarbe, aber nur während des Verarbeitens...

HP: ... und das ist natürlich schon sinnvoll, weil sonst immer der kleine, feine Staub anfällt...

AG: Ja, eine offene Lehmwand wäre sonst nicht möglich, weil es sonst ständig rieselt.

HP: Ich möchte auch noch etwas zum Außenbereich sagen, speziell zur Frage der Dämmung. Auch wenn die Wand 50 cm oder 60 cm dick ist, hat sie keine gute Dämmwirkung im Sinne der heutigen Ansprüche. Der Lehm hat zwar eine große Speichermasse, durch seinen Lambda-Wert von ca. 1,0 aber eine hohe Wärmedurchlässigkeit. Wir haben von Anfang an überlegt, welche Möglichkeiten zur Dämmung des Gebäudes bestehen.

Die Räume waren alle sehr klein, weshalb die ursprünglich geplante Innendämmung wieder verworfen wurde. Stattdessen wurde eine Außendämmung mit Hanfplatten ausgeführt, was durch die unregelmäßige Wandoberfläche schwierig war. Dank der Firma Capatect, die das Ganze intensiv begleitet hat, ist das aber gelungen. Es wurden im Zuge der Arbeiten immer wieder Proben betreffend Haltbarkeit genommen, es wurde also getestet, wie weit sich diese Dämmplatten bei starken Sogwirkungen ablösen könnten. Die Windgeschwindigkeiten am freistehenden Gebäude sind sehr viel höher als in einem bebauten Ortsgebiet. Dadurch entsteht auf einer Seite des Gebäudes ein hoher Druck, vor allem aber ein sehr hoher Sog auf der anderen Seite, der die Platten wegziehen könnte. Die Platten wurden mit speziellen Dübeln in den Lehm geschraubt, wobei auf unterschiedliche Wandzusammensetzungen reagiert werden musste. Ohne Weiteres ist so eine Außendämmung in derartigem Mauerwerk also nicht zu verwirklichen. Auf die Dämmplatten ist dann ein Reibputz aus Trasskalk gekommen – natürlich ohne Zementzuschläge.

Wie dick ist die Außendämmung?

Außen haben wir im Schnitt 16 cm Dämmung.

Und damit sind Sie wohl auch sehr nah an den Dämmwerten, die nach heutigem Stand der Technik im Neubau nachzuweisen wären?

Die genauen Werte habe ich leider nicht mehr im Kopf, ich glaube unsere Werte sind schon etwas schlechter, aber wir liegen auf jeden Fall sehr gut. Man muss aber auch bedenken, dass wir nach unten hin, zum Boden, kaum Dämmung haben. Sie können den Boden nicht beliebig ausgraben, um alles unterzubringen, was Sie an Rollierung und Dämmung brauchen könnten, ohne die Statik der Fundamente zu gefährden. Wir haben später aufgetragenen Beton- oder Zementestrich entfernt, und das Niveau leicht vertieft. In einem gewissen Abstand mit der Wand wurden dann die Schichten des neuen Bodenaufbaus mit den möglichen Dämmstärken eingebracht. Aber man muss hier durchaus Vorsicht walten lassen, denn dort ist eben Wärmedämmung nur in einem gewissen Ausmaß möglich.

Vielleicht abschließend: in Bezug auf die Baukosten, war das in ihrem Fall teurer oder günstiger als eine konventionelle Bauweise?

AG: Grundsätzlich gilt ja der Leitsatz: „wer umbaut kann auch neu bauen“, was ich aber trotzdem nicht lieber machen würde. Ich würde die Sanierung wieder machen. Wir mussten natürlich Abstriche machen, uns alles sehr genau überlegen, und bezüglich der Kosten hat es uns zuerst „die Schlapfen ausgezogen“. Allein die Dämmung mit Hanf macht schon einen großen Unterschied – ich weiß nicht, wie sich das in den letzten Jahren entwickelt hat, ich hoffe aber zum Günstigeren – und es ist durchaus nachvollziehbar, dass man sich das dann nochmal überlegt, denn das ist schon ein großer Kostenfaktor. Und unvorhergesehene Kosten kommen glaube ich in jedem Projekt auf einen zu.

HP: Ich glaube es ist bei dem Bau schon gelungen, dass man konsequent von Anfang zu Ende gedacht und das auch ausgeführt hat. Eine Entscheidung, etwas zu machen, trifft man am Anfang und natürlich kommen dann Dinge hinzu, wie der Dachstuhl, der erneuert werden musste. Dies und die damit zusammenhängenden neuen Aufbauten und der Ringanker, der gebaut werden musste, das war natürlich teuer, da das alles in Handarbeit an die Unebenheiten des Bestands angepasst werden musste. Das ist teuer, aber es hat sich ausgezahlt. Wenn man sagt, Umbau ist so teuer wie Neubau,

AG: ... wie *KONVENTIONELLER* Neubau...

HP: ... dann muss man aber bedenken, dass die Qualität in unserem Objekt viel höher ist. Man hat ein hochwertigeres Haus, aber mit einem billigen Umbau, mit Kosten von 60-80% eines Neubaus, kann man hier nicht rechnen. Eher mit etwas über 100%.

AG: Es kommt dann darauf an, welche Priorität man sich setzt. Wenn man günstig bauen möchte oder muss, sollte man neu bauen und keinen Lehm bauen machen. Ich könnte mir nicht vorstellen, ein Haus in Lehm Bauweise neu zu bauen, weil ich mir nicht vorstellen kann, dass es erschwinglich ist, einen Neubau von gewisser Größe mit Lehm zu bauen. Zumindest für mich nicht (*lacht*).

HP: Ich glaube, dem würde ich sogar widersprechen, weil ein Neubau ganz anders angegangen wird. Man darf nicht vergessen, dass die Unwägbarkeiten, die wir hatten, durch die großen statischen Unsicherheiten am Gebäude entstanden sind. Die vielen Kleinigkeiten, wie die Löcher, wo Teile aus der Wand gefallen sind, die dann zugemauert werden mussten, die Lehmziegel, die wir an einer Stelle abgetragen und woanders wiederverwendet haben, die gesäubert, aufbewahrt und soweit es möglich war, vermauert werden mussten, das kostet Zeit und dadurch Geld. Das ist aber keine Materialfrage, sondern eine Frage der zeitaufwändigen „Bastelarbeit“, die hier notwendig ist. Und bei einem Neubau sieht das ganz anders aus.

Es ist im Neubau sicher auch die Frage, ob man massiv baut oder den Lehm nur als Putz oder Lehmestrich einsetzt...

HP: Richtig, definitiv, das ist ein großer Kostenfaktor.

Gibt es noch etwas, das Sie abschließend sagen möchten?

AG: Als Bewohnerin des Hauses sind wir glücklich - über das Haus und über das Gesamtkonzept des Hauses. Wir wohnen mitten in der Natur, in einem Haus, das dem auch entspricht. Das ist für uns sehr wertvoll, und der Aufwand hat sich in jedem Fall gelohnt. Und es ist etwas Besonderes – das taugt uns auch.

HP: Es sind auch nicht alle Bauherren so geduldig wie diese. Das Verhältnis zwischen Architekt und Bauherrn ist in diesem Fall ein Wesentliches. Jeder Bauherr würde beim Betreten eines solchen Gebäudes sagen, aus diesem Zustand etwas zu machen, das kann ich mir nie leisten, das wird nie etwas. Da braucht man das Vertrauen in die Vorstellung des Architekten, der einfach weiß, wie so etwas aussieht. Wir haben schon einige Altbauten in Steyr saniert und umgebaut, insofern war es für uns nichts gänzlich Neues, aus dem Erdgeschoss bis zum Dachfirst hinaufsehen zu können, aber für einen Normalbürger ist das nicht wirklich verträglich oder motivierend. Es ist eine Challenge.

Aber Lehmabau ist etwas anderes als ein konventioneller Bau mit Stein oder Ziegel. Insofern muss man auch ein bisschen Mut haben und einen guten Statiker. Und vor allem einen Baumeister – entscheidend ist ein guter Baumeister, mit dem man gut zusammenarbeiten kann. Der Austausch zwischen den Professionisten ist ganz wichtig.

Der Baumeister sollte also auch Erfahrung mit Lehmabau oder historischer Bausubstanz haben?

HP: Unser Baumeister, Baumeister Langeneder aus Schlierbach, hatte diese Erfahrung eigentlich nicht, das war für ihn das erste derartige Projekt. Dafür hatte er eine hohe Sensibilität für den Umgang mit dem Bestand. Wenn es lediglich um Preisfragen, Stundenaufwand und Nachtrag geht, ist so ein Projekt unmöglich. Man kann so etwas nicht ausschreiben. So ein Projekt ist eine Entwicklung, für die man einen Rahmen vereinbaren muss, in dem diese möglich ist. Das hat in unserem Fall funktioniert. Da brauchen Sie jemandem, zu dem Sie gegenseitiges Vertrauen aufbauen können, sonst muss man es lassen.

AG: Zusammenfassen würde ich das unter dem Schlagwort „offen für Neues“. Man muss offen für Neues sein - Das ist notwendig bei so einem Projekt, und es ist uns, glaube ich, ganz gut gelungen.

Interview: Benedikt Mass