



Revitalisierung eines ehemaligen Vierkant- hofes

Im oststeirischen Bierbaum an der Safen wurde ein brachliegender Vierkant-Bauernhof mit Stallungen und Innenhof zu einem Mehrfamilienwohnhause umgebaut. Die Planung stammte vom renommierten **Grazer Büro Baumeister Leitner Planung & Bauaufsicht GmbH**, das sich unter anderem auf Revitalisierungen alter Gebäude spezialisiert hat.



BM Ing. Rudolf Leitner

© Bmstr. Leitner GmbH





Schon vor Jahrzehnten prägte TR BM Rudolf Leitner als einer der Ersten seiner Zunft das mittlerweile oft zitierte Motto „Altes erhalten – mit Neuem gestalten“. Seither hat Leitner mit seinen Büros in Graz und Übelbach zahlreiche derartige Projekte realisiert – von verschlafenen Schlössern über denkmalgeschützte Palais und Villen bis hin zu stillgelegten Fabriken.

Jüngstes Beispiel dieser Revitalisierungsprojekte made by Leitner ist ein ehemaliger Bauernhof in der Oststeiermark. Das brachgelegene Vierkant-Ensemble mit Innenhof wurde zu einem echten Wohn-Schmuckstück mit Atrium umgebaut.

Die erfolgreiche Realisierung eines so diffizilen Bauvorhabens erfordert neben der umfassenden Kenntnis der Bausubstanz und der Machbarkeit des geplanten Projektes vor allem auch den Mut des Bauherrn als Auftraggeber. Im Zuge der Substanzbefindung waren zahlreiche Materialanalysen notwendig, um die Vorgabe des Auftraggebers durchzuführen, nämlich möglichst viel Bestandsmaterial wieder zu verwenden, d. h. abgetragenes Mauerwerk-Material wie Ziegel und Steine sowie Holzteile einer Wiederverwendung zuzuführen.





Ansicht vor der Sanierung

„Eine echte Lehrbaustelle für Planer und Ausführende.“

So gesehen wurde Nachhaltigkeit muster­gültig gelebt. Anstelle von Kunststoffen als Dämm- und Isoliermaterial kamen ökologische Dämmmaterialien und eine Bauteilaktivierung zur Ausführung.

Ein Gutteil der nicht reparablen Ziegelwände wurde mit alten Vollziegelmauern wiedererrichtet. Die Wohn­trennwände mussten aufgrund der geringen Raumhöhe 80 cm hoch unterfangen werden und sämtliche Fußbodenkonstruktionen waren neu aufzubauen.

Die alten Dippelbaumdecken mussten durchgehend verstärkt werden. Die Dachkonstruktion musste großteils überhaupt neu hergestellt werden.

Die ehemalige Durchfahrt in den Innenhof wurde gestalterisch derart berücksichtigt, dass dieser Bereich zu einem Kaminzimmer umgebaut wurde, das Ausblicke sowohl in den Innenhof als auch nach außen ermöglicht. Der seinerzeit im Innenhof gelegene Misthaufen wurde zu einer Bio-Düngestätte und sein Rundum zu einem Atrium mit Grünflächen und windgeschützten Sitzbereichen.

Sämtliche Revitalisierungsmaßnahmen für den zeitgemäßen Umbau erforderten insgesamt eine mehrjährige Befassung mit dem Projekt. BM Rudolf Leitner: „In Summe war dieses Bauvorhaben eine echte Lehrbaustelle für Planer und Ausführende, die mit Umsicht und Weitsicht zu einem Ende mit Einsicht und letzten Endes auch guter Aussicht kamen.“ •