

Junges Wohnen im ehemaligen „Saubauern“ in Utting

Mit viel Eigenarbeit, Feingefühl für historische Materialien und die ursprüngliche Ästhetik wurde das Bauernhaus in Utting renoviert und prämiert

Text: Dagmar Kübler und Sigrid Römer-Eisele

Von einer Münchner Stadtwohnung in das alte Bauernhaus „Beim Saubauern“ in Utting direkt hinter der Leonhardskirche zu ziehen, ist ein großer Schritt. Mareike Jung und Jonas Stabel sowie ihre Kinder Clara und Max haben ihn nicht bereut. Alle sind inzwischen am Ammersee heimisch geworden und haben Freundschaften geknüpft. Dazwischen liegen jedoch aufreibende Monate, denn die Sanierung und Modernisierung eines so alten Hauses von München aus zu überwachen und sich zudem noch mit sehr viel Eigenleistung einzubringen, ist keine einfache Sache. Immerhin handelt es sich bei dem heute als Doppelhaus gestalteten Haus, von dem Jung und Stabel einen Teil erworben haben, um eines der sehr alten Anwesen in Utting: Bereits um 1600 wurde der „Saubauer“ erstmals erwähnt. Zuerst war es ein Achtelhof, dann ein Viertelhof, der abgabepflichtig ans Kloster Benediktbeuren war. Das heutige Haus, für dessen gelungene Sanierung die Familie Ende 2023 dann auch von der Gemeinde Utting mit einem Preis und einer Prämie in Höhe von 2500 Euro bedacht wurde, wurde 1812 gebaut.

2020, also inmitten der Coronakrise, bewies das Paar den Mut zum Hauskauf und zog im August 2021 ein. Da waren noch nicht alle Arbeiten abgeschlossen, erinnern sich die beiden, und ebenso an erste Übernachtungen in Schlafsäcken im Wohnzimmer und unzählige Stunden, die sie mit dem Abschleifen alter Deckenbalken, Dielenböden, Fenster, Türen und der Treppe zugebracht haben, die von dem langen Gang im Erdgeschoss (von hier aus geht es ins Wohnzimmer, die Küche mit Ess- und Sitzplatz sowie in den Hauswirtschaftsraum und das WC) auf geradem Weg ins Obergeschoss führt – mit Bad, Eltern- und Kinderschlafzimmern sowie einem Raum für Gäste.

Historischen Charakter bestmöglich erhalten

Erinnert das Haus in der Entrachinger Straße 4 von außen an ein klassisches Bauernhaus mit kleinen, regelmäßig angeordneten Sprossenfenstern, grünen Fensterläden und einer Holzverkleidung am Dachgeschoss der Firstseite, so vereint es innen modernes Wohnen mit alter Bausubstanz.

Damit sich die neuen Ausbauelemente harmonisch in den historischen Charakter des Hauses fügen, den es – so der Wunsch der

neuen Besitzer – bestmöglich zu erhalten galt, bedurfte es einer sorgfältigen Auswahl der richtigen Materialien. Dies erfordert neben einem gewissen Feingefühl für die stimmige Komposition mitunter auch zeitintensive Recherchen und aufwändige handwerkliche Arbeiten: So schlifften die neuen Eigentümer beispielsweise die erhaltenen Holzböden in den einzelnen Räumen selbst ab und ölten sie, um sie in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Auch die Türschwellen, deren historischer Charme von der Geschichte des Hauses und den Schritten der ehemaligen Bewohner erzählt, wurden erhalten und teilweise restauriert.

Größere Arbeiten standen im Sanitär- und Heizungsbereich an, für die sie auf die Expertise der **Firma Gipser aus Schondorf** zurückgreifen konnten: Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss wurde modernisiert, die Heizkörper tauschte Gipser komplett aus – dabei wurden auch die alten Sockelleisten für die Heizrohre entfernt. Die Fachfirma erneuerte die gesamte Sanitäreinrichtung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss und zog die neuen Wasserleitungen bis unters Dach, weil die Bauherren den baldigen Ausbau der Dachgeschoss-Fläche planen, um künftig hier ihre Büroräume (beide arbeiten vom Home Office aus) unterzubringen.

Wo es den Eigentümern des Hauses an Erfahrung mit der Planung oder bestimmten Materialien fehlte, halfen die Sachkenntnis ihres Architekten und verschiedener Handwerker, und so konnten sie gemeinsam mit den Fachleuten auch selbst Hand anlegen.

So entwickelten sie mit dem **Finninger Malerbetrieb Storz** anhand bisheriger Pro-

jekte des Fachbetriebs ein passendes Konzept für die Außenfassade des „Saubauern“.

Storz beriet die Bauherren beim Putz, der Farbauswahl und dem Abschleifen der Holzfassade – für die Ausführung der Schleifarbeiten lieh die Finninger Firma den tatkräftigen Eigentümern sogar das passende Werkzeug aus. So arbeiteten die Profis und die Neueinsteiger Hand in Hand. Auch das eigenhändige Abschleifen und Ölen der Haus- und Gartentür (zuvor grün gestrichen) gelang den neuen Besitzern nach entsprechender Anleitung durch Storz.

Neue Raumaufteilung

Ungewöhnlich für alte Häuser und daher ein großer Pluspunkt sind hier die hohen Decken im Haus. Sie ersparten dem Paar eine Maßnahme, um die viele Käufer alter Bauernhäuser nicht herumkommen: das Tieferlegen des Erdgeschosses, für das man oft mit schwerem Gerät anrücken muss.

Hier beim „Saubauern“ mussten sich die neuen Eigentümer nur um eine Optimierung der Raumsituation im Erdgeschoss kümmern, denn die früher üblichen kleinteiligen Raumanordnungen entsprechen nicht mehr heutigen Ansprüchen an ein weitläufiges, offenes Wohnen.

Und so wurden das Badezimmer und die alte Speisekammer im Erdgeschoss abgebrochen und umplatziert (die alten Türstöcke wurden dabei vorsichtig abgebaut, aufgearbeitet und am neuen Standort wieder eingesetzt), um Platz zu schaffen für einen offenen Küchen- und Essbereich.

Hier brennt hinter dem Sichtfenster des Kachelofen behaglich das Feuer. Die gemütliche Essecke mit der filzbezogenen

Eckbank lädt Familie und Gäste zum Niederlassen ein. Doch das zentrale Element dieses großflächigen Raumes ist die Küche, für die sich Mareike Jung und Jonas Stabel mit der **Wagner Werkstatt Raumgestaltung GbR aus Vornbach bei Passau** zusammengetan haben. Die Küchen- und Möbelexperten aus Niederbayern berieten das Paar, das gewisse Vorstellungen hat-



Blick in den Treppenbereich des Hauses – eine Holzterrasse verbindet die Geschosse.

Architekturreportage

Folgende beteiligte Gewerke empfehlen sich:



Wagner Werkstatt Raumgestaltung GbR
Abt-Rumpler-Str.11
94152 Vornbach
Tel: 08503-911 40
www.wagnermoebel.de

Ausgeführte Arbeiten:

Einbauküche mit Sitzbank am Fenster
• Badmöblierung



Gipser Haustechnik GmbH
Bergstraße 4 • 86938 Schondorf
Tel. 08192-285
www.gipser-haustechnik.de

Ausgeführte Arbeiten:

Komplettsanierung der haustechnischen Anlagen
• energieeffiz. Niedertemperaturheizkörper + teilw. Fußbodenheizflächen • Verrohrung der Sanitär- und Heizungsversorgung • Dämmmaßnahmen • Hydraul. Abgleich der Systeme • Neue Bäder mit hochwertigen, modernen Sanitäreinrichtungen • Trinkwasser-Aufbereitungs-Anlage



Storz Malerbetrieb GmbH
Am Graben 2 • 86923 Finning
Tel: 08806-353
www.storz-malerbetrieb.de

Ausgeführte Arbeiten:

Fassadenvorbereitung, inkl. Gerüststellung
• Aufbringung von Grundputz auf roher Ziegelwand
• Gewebespachtelung • Glattputz in Antik Optik, mineralisch, biozidfrei, kapillaraktiv • Schleifen der Fassadenflächen, mineralische Grundierung • Beschichtung der Fassadenfläche, zweimalig mit einer hochwertigen Silikat-Fassadenfarbe von Brillux



Richtig gut Bauen mit Holz.



Jetzt kostenlos anfordern!

Unser Hausbaubuch mit vielen Tipps und Impressionen!



Natürliche Baumaterialien, ein gesundes Wohnklima und spürbar mehr Qualität, dank innovativer Wandsysteme mit hohem Massivholzanteil. Das ist unser Anspruch an modernes, individuelles Bauen und Leben mit Holz.



Besuchen Sie uns doch auch in unserem Musterhaus in Eresing | Frietinger Straße 1 www.sonnleitner.de

te und einen ersten Plan vorlegte, darin, welche Konzept-Elemente fachlich Sinn ergeben und sich ästhetisch ansprechend umsetzen lassen. Und so wurde auf Oberschränke verzichtet, was der Küche eine luftigen Charakter verleiht. Die Küchensensilien finden ihren Platz in der großen, fast deckenhohen Zeile an der Wand zum Hauswirtschaftsraum. Eine große Arbeitsfläche mit Unterschränken von Wand zu Wand im hinteren Küchenteil und der freistehende Küchenblock ermöglichen viel Raum für die Essenszubereitung, so dass sich beim Familienkochen garantiert niemand im Weg steht.

In Zusammenarbeit mit der Wagner Werkstatt Raumgestaltung GbR entstanden weiterhin die Einbauten in den beiden Bä-

dern sowie die breite Fensterbank des großen, fast bodentiefen Küchen-Fensters, das den Blick nach Westen freigibt und den offenen Charakter des Raumes unterstreicht.

„Wir lieben es, auf der Sitzfläche im Sommer mit Blick ins Grüne unseren Kaffee zu trinken“, sagt Mareike Jung. Auch die Kinder nutzen das offene Fenster lieber als die Tür, um rein und raus zu springen.

„Wir haben das Haus mit viel Liebe renoviert und darauf geachtet, dass sein Ursprung erhalten bleibt“, bekräftigt Mareike Jung, die kurz nach dem Einzug auch bereits das Gärtnern für sich entdeckt hat. Vor dem Haus liegt nämlich ein alter Bauerngarten, in dem einstmalig Gemüse gezogen wurde. Dort legte Jung Dahlienzwiebeln in die Erde, die einen reichen



Am freistehenden Kochblock laden zwei rote Metallhocker zum Blick in den Kochtopf ein – oder zu einer Mahlzeit zu zweit. Fotos: Römer-Eisele



Die gute Stube: Im Wohnzimmer mit hellgrauer Couch-Ecke und altem grünem Kachelofen sind die Fenster in halbrunde Gewölbensichen eingebaut. Nettes Detail: In der Wand ist ein Schnapsschränkerl eingelassenen, in dem sich ein kräftiger Tropfen für Besucher befindet.

Blütenesschmuck austrieben und in wunderbarer Harmonie zur frisch gestrichenen weißen Fassade des ehemaligen Bauernhauses, den grünen Fensterläden und dem uralten, einstmalig aus Tuffsteinen erbauten überdachten Sitzplatzes im Garten standen. Und sicherlich wird sich der Bauerngarten auch heuer wieder in ein buntes Paradies verwandeln.



Direkt neben der Tür, die in den Garten führt, befindet sich der Essplatz mit Eckbank.



Eingeschürt wird der Ofen von der Küche aus. An der Holzbeige nahe der wohligen Wärmequelle laden zwei grau gepolsterte bequeme Stühle und ein Stapel Magazine zum Lesen ein.



Badezimmer im ersten Stock.

Ein Haus zu sanieren ist oft nachhaltiger als ein Neubau

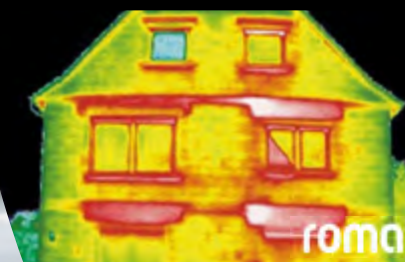
Eine Sanierung von Bestandsbauten ist nicht immer die schnellste Lösung und benötigt genaue Planung – aus Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit ist sie jedoch sehr lohnend, weil sich gegenüber einem Neubau bei Sanierungen rund zwei Drittel an Material einsparen lassen. Entgegen der weitverbreiteten Auffassung schneiden Renovierung und Anpassung von Gebäuden bei ganzheitlicher Bewertung von Baustoffen, Produktionsprozessen und Wiederverwertungsmöglichkeiten in der Regel deutlich besser ab als Abbruch und Neubau. Ein weiterer Vorteil: Bislang unberührte Grünflächen bleiben von Bebauung deutlich stärker verschont, wenn der Bestand optimal genutzt und erneuert bzw. denkmalgerecht saniert wird. **Quelle: www.denkmalschutz.de**

Anzeige

Für ein Zuhause, das zu Ihrem Alltag passt: Stilfindung, Farbberatung, und innovative Wohnraumplanung

Anna Singbartl
Interior Designer
+49 176 66 89 4142
kontakt@wohnkontur.de
www.wohnkontur.de
Am Neubruch 20
82284 Grafrath

Energetische Sanierung • Rollläden • Smart Home Technologie



- Wärme sparen durch Sanierung der Rollläden nach der neuesten Wärmeschutz-Richtlinie
- Energie sparen mit Smart Home Technologie
- Steuerung der Heizung, Beleuchtung und Rollläden über eine App

Modernste Technik in höchster Qualität



Weingartner Rollladentechnik GmbH, Moosstr. 2, 82279 Eching a. A., Tel. 08143 1056 / 57, info@weingartner.de, www.weingartner-sonnenschutz.de

Naturngesunde Baustoffe für mehr Nachhaltigkeit

90% unseres Lebens verbringen wir Nordeuropäer in Innenräumen – eine Entscheidung für schadstofffreie Materialien ist also enorm wichtig. Wer mit traditionellen Baustoffen und natürlichen Putzen und Farben, Lacken und Ölen seine Wohn- oder Arbeitsräume gestaltet, trägt gleich in mehrerlei Hinsicht zu mehr Nachhaltigkeit bei. Zum einen durch die gesundheitlichen Vorteile, die diffusionsoffene und schadstofffreie Wände, Decken und Böden mit sich bringen. Zum anderen belasten deren Produktion, Transport und Entsorgung die Umwelt erheblich weniger als konventionelle, erdölbasierte Produkte. Dazu gibt es gibt so vielfältige wohngesunde Gestaltungsmöglichkeiten, edle Oberflächen, zeitlosen Chic u.v.m. Im Naturbau Ammersee Fachmarkt in Utting können sich Interessierte durch zahlreiche Muster inspirieren und von einem freundlichen Team beraten lassen.

Naturbau Ammersee,
Dießener Str. 30, Utting,
Mo-Fr 9-17 Uhr,
Tel.: 08806/95 90750.

Melanie Wichmann (links), zuständig für Farbberatung, Gestaltung, Verkauf und Öffentlichkeitsarbeit, und Geschäftsinhaber Fabian Bünig (Schreiner, Bodenleger) beraten die Kunden.



Öko-Tipp!

Trockenfarbe im kompostierbaren 5Kg Beutel (ergibt 9 bis 10 l Wandfarbe) des Berliner Startups FARNOVO, gesehen bei Naturbau Ammersee, Preis: 68 €

- ▶ 80 % Reduktion von Plastiksondermüll.
- ▶ bis zu 60 % Einsparung Energie-Emissionen
- ▶ bis zu 60 % CO2 Einsparung
- ▶ 0,0 %: Kein Wasserverbrauch, kein Abwasser bei Produktion,
- ▶ 100 % schadstofffrei, allergikergerecht, nachhaltig, ökologisch und wohngesund.
- ▶ 100 % strapazierfähig, hohe Deckkraft, schöne Frühlingsfarben durch Pigmentzugabe



Anzeige



naturbau ammersee

FACHMARKT FÜR ÖKOLOGISCHES BAUEN, RENOVIEREN & GESTALTEN

Geöffnet Mo - Fr 9:00 - 17:00

Dießener Str. 30 · 86919 Utting · Telefon 08806 9 59 07 50 · info@naturbau-ammersee · www.naturbau-ammersee.de

Verkauf · Beratung · Verarbeitung

Umfangreiche Auswahl an Materialien für den ökologischen Hausbau

- ▶ Parkett & Bodenbeläge
- ▶ Farben & Putze
- ▶ Lacke & Öle u.v.m.

Besuchen Sie uns in unserem Fachmarkt in Utting!






Seit 1933 steht unser Familienbetrieb für handwerkliche Tradition und erstklassige **Raumausstattung**. Aus einer Sattlerei entstanden, haben wir uns über 90 Jahre zu einem **renommierten Meisterbetrieb** entwickelt. Unser Leistungsspektrum beinhaltet folgende Bereiche: textile und nicht-textile **Bodenbeläge inkl. Verlegung**, Aufpolsterung und Neuanfertigung von **Polstermöbeln** jeglicher Art, **Fensterdekoration** mit Gardinen und Rollos, aber auch innen- und außenliegenden **Sonnenschutz**.



Fürstenfeldbruckerstr. 12
82272 Moorenweis
☎ 08146/262
www.willi-weigl.de



MALERBETRIEB DOLDI


BODENVERLEGUNG UND SCHIMMELPILZBESEITIGUNG

- Maler- und Lackierarbeiten
- Tapezierarbeiten
- Moderne Anstrichtechniken
- Fassadenanstriche
- Teppichböden, PVC
- Laminat, Fertigparkett

→ liefern und verlegen





Christian Doldi
Hofgereuth 9
86926 Neugreifenberg
Telefon: 08192 / 997269
Fax: 08192 / 997252
www.maler-doldi.de
info@maler-doldi.de





ALBERTHOF

URLAUB ZWISCHEN AMPER UND LECH

Stilvolle Ferienwohnung und Tiny House in Geltendorf zu vermieten.
www.fewo-geltendorf.de



Wasser Heizung Solar

Meisterbetrieb Josef Widmann
St.-Nikolaus-Ring 6
82269 Hausen b. Geltendorf
Telefon: 08193/4526
www.widmann-bad-heizung.de


Bad


Heizung


Haustechnik

- Aus unserem Leistungskatalog
- Neubau
- Badsanierung
- Kesseltausch
- Heizungswartung
- Wärmepumpe
- Öl-Gasheizungen
- Holzheizungen
- Solar
- Regenwassernutzungsanlagen
- Wasserenthärtungsanlagen
- Speichertentkalkung
- Rohrreinigung
- Spenglerarbeiten





KALKPROBLEME?

Wir bieten Ihnen die Lösung!

Wasser ist unser Element
seit über 30 Jahren
Ihr Partner

- Der Fachbetrieb in Ihrer Nähe bietet Ihnen zuverlässige und qualitativ hochwertige Anlagen aus eigener Produktion
- Für Haushalt und Industrie
- Gegen hartes Wasser, Verkalkung der Rohrleitungen, Boiler und Haushaltsgeräte
- Wir beraten Sie gerne und bieten eine saubere Lösung

memtech GmbH • Gewerbering 10 • 82272 Moorenweis
Tel. 0 81 46/9 42 26 • Fax 0 81 46/9 42 28 • E-mail: info@memtech.de • www.memtech.de