

Ausgabe 4, Oktober/November 1999

# mosaik

DAS MAGAZIN DER KUNDENSTÄRKSTEN BAUSPARKASSE EUROPAS

GARTEN


**Bunte Blüten  
zwischen Steinen**

KOMPAKT

**Rezepte für  
Küchenplaner**

MODERNISIEREN

**Frischer  
Wind in alten  
Mauern**

 Im FinanzVerbund der  
Volksbanken Raiffeisenbanken

**Schwäbisch Hall**

Auf diese Stelle können Sie setzen



# Das Bilderbuch- haus



leines Haus wie aus dem Märchen: Die Fachwerkvilla im Stadtkern von Markdorf wurde behutsam restauriert, die Fassade aus der Jahrhundertwende erhalten. Innen wurde das Haus komplett umgestaltet und den Bedürfnissen der heutigen Zeit angepasst.



Die restaurierte Fachwerkvilla der Familie Bublin in Markdorf. Die interessante Dachlandschaft kann auch im Innern erlebt werden. Der Wohnraum darunter erstreckt sich bis unter die Spitzgiebel. Links unten sind die Originalfarben des Hauses zu sehen – frisch ist die Kombination von Blau und Weiß.



# Neues Innenleben



Alexander Bublin war von dem kleinen Fochwerkhaus von Kindheit an verzaubert. Seine Eltern wohnten in der Nähe, auf dem Weg zur Schule schenken ihm die Bewohnerinnen des „Märchenhauses“ ab und zu einen Apfel, eine Hand voll Himbeeren. „In dem verwunschenen Garten schienen alle Märchengestalten zu wohnen.“ Dreißig Jahre später konnte Alexander Bublin das Haus kaufen. Und obwohl er inzwischen viel Arbeit, Mühe und Geld in das Haus investiert hat, besitzt es heute noch denselben Zauber für ihn wie in der Kinderzeit. „Für unsere Familie ist das Haus wichtiger als alles andere“, sagt er stolz.

Das Haus steht heute unter Denkmalschutz. Seit dem Baujahr 1911 war nichts wesentlich verändert worden. Gut einerseits, denn so war der Originalzustand außen und innen erhalten. Schlecht andererseits, denn die Bausubstanz war ziemlich marode. Als Familie Bublin es 1992 kaufte, war vor allem das Dach morsch, die Ziegel rutschten ab, der Dachboden stand voller Eimer und Töpfe, um das Regenwasser aufzufangen.

Architekt Martin Wamsler aus Markdorf, von Alexander und Ulrike Bublin zu Rate gezogen, fand aber: „Aus dem Haus kann man noch eine Menge machen.“

## Lichtstraße durchs Haus

Die Bublins hatten ziemlich klare Vorstellungen von der Zukunft. Es sollte „ein tolles Heim werden, in dem Altes und Modernes harmonisch vereint sind“. Modern vor allem sollte der neue Grundriss



Der Flur – Lichtquelle fürs ganze Haus – mit Blick auf den Freisitz auf der Südseite

werden. Das aber hieß: Die meisten Innenwände wurden herausgenommen, damit eine klare Gliederung mit relativ großzügigen Räumen verwirklicht werden konnte. Nur so war es auch möglich, mehr Licht in das kleine Haus zu führen. Wo früher acht kleine Zimmerchen aneinander gereiht waren, sind heute die Räume im Erdgeschoss durch einen Flur von der Haustür bis zum rückwärtigen Ausgang auf den Freisitz klar getrennt. Dieser Flur ist eine „Lichtstraße“ mit Durchblick durch das ganze Haus. Zum Garten hinaus liegen Küche und Essraum, zur Straße das

Zimmer von Sohn Patrick und ein Hausarbeitsraum. Die alte, sorgsam restaurierte Holztreppe führt noch oben in den großen Wohnraum, der mehr als die Hälfte des Obergeschosses einnimmt. Dieser Raum ist offen bis unter das Dach, durch die alten, restaurierten Balken schaut man bis in den Spitzgiebel. Hier mussten zur Unterstützung des Daches Eisenträger und Eisenstützen eingebaut werden, die sichtbar geblieben sind. Durch ein Oberlicht flutet Licht in die Räume unter der vielseitigen Dachlandschaft bis hinunter in den Flur.



**Ganz links:** Das große Badezimmer unter der Dachgaube. **Links:** Die moderne Küche hat einen direkten Zugang zum verwunschenen Garten.

## Modernes sichtbar

„Es war unsere Absicht, dass man das Neue, das Moderne an diesem Haus klar erkennen soll“, sagt der Hausherr. Ganz modern ist deshalb auch der Kaminofen mit dem Schornstein aus Edelstahl, modern übrigens auch der Freiplatz hinter dem Haus, den das Denkmalamt gar nicht so gern sieht, der aber für die Bublins zum Wohlfühlen in Haus und Garten dazugehört. Ganz heutig ist auch das große Badezimmer hinter der Dachgaube. „Das ist unser morgendlicher Kommunikationsraum.“ Auch die Heizung ist nicht von gestern: Die Gastherme an der Außenwand des Kellers braucht kein Abluftrohr, sondern hat die Zu- und Abluftöffnungen direkt in der oberirdischen Kellerwand.



Oben: Der 10 m<sup>2</sup> große Freisitz hinterm Haus ist mit modernen Materialien – Metall und Glas – gestaltet und schön berankt.

## Moderne Technik



Rechts: Im Wohnraum führt neben dem Kaminofen eine Treppe auf die Galerie unter dem Spitzgiebel.



Das Äußere des Hauses haben die Bublins mit viel Liebe wieder hergestellt – allerdings nicht ganz so, wie das Denkmalamt es gern gehabt hätte. Das schöne Fachwerk wurde in einem zarten Blau statt in dem ortsüblichen Ochsenblut, die Fenstergewänder grau (statt ocker) und die Fensterläden kräftig blau (statt grün) gestrichen. Bei den Fenstern kam man den – teuren – Wünschen des Denkmalamtes allerdings noch: Sprossenfenster mit kleingeteilten „Kempfern“. Die Dachdeckung mit Biberschwanzziegeln entspricht zwar optisch dem „alten Bild“, in Wirklichkeit wiegt das neue Dach aber 10 Tonnen mehr – eine dicke Dämmung und doppelte Eindeckung brauchten auch einen neuen Dachstuhl. Die alte Villa ist heute ein Niedrigenergiehaus, dank einer optimalen Innendämmung. Vor die alten Wände wurden innen im Abstand von 20 cm Holzständerwände gestellt, beplankt mit Gipskartonplatten. In den Zwischenraum wurde eine Dämmung aus mit Steinsalz behandeltem Altpapier (Isofloc) eingeblasen, Dämmpapier hinter den Gipskartonplatten verhindert das Ausstauben. Auch der Fußboden zwischen Keller und Erdge-

schoß wurde mit diesem Zellulosematerial gedämmt. „Wir wollen ein lebenswertes Leben in diesem Haus“, sagt der Hausherr. Auf Materialien, die Schadstoffe ausgasen könnten, wurde deshalb konsequent verzichtet. Den „wild romantischen“, sprich verwahrlosten, kleinen Garten ums Haus haben die Bublins – Gärtner und Floristen – sehr liebevoll neu angelegt, alle alten Bäume dabei aber am Leben gelassen.

### Daten und Fakten

120 m<sup>2</sup> Wohnraum wurden neu gestaltet, dabei sind die Galerie und das „Eisenbahnzimmer“ unter dem Spitzboden nicht mitgerechnet, weil man hier nur auf kleinstem Raum aufrecht stehen kann.  
190.000 DM kostete der Umbau und die Restaurierung des alten Hauses – an reinen Baukosten. Dabei hat die Baufamilie ca. 100.000 DM durch Eigenarbeit eingespart (Abbrucharbeiten, alle Malerarbeiten innen und die komplette

Restaurierung der Fassade). Geld bekamen die Bublins vom Denkmalamt nicht, obwohl sie viele Auflagen erfüllt haben.  
**Heizung:** Gastherme an der Kelleraußenwand.  
**Innendämmung:** recyceltes Papier, mit Borsalz schwer entflammbar gemacht.  
**Wieder verwertet** wurde alles, was noch gut erhalten war: Türen, Fliesen, Treppen, Boden-dielen.  
**Ca. acht Monate** dauerten Entkernung und Umbau des gesamten Hauses.