

# Geordneter Rückbau und Wiederaufbau eines Holzhauses in München-Solln

Aßbichler F., Dr. Heuss-Aßbichler S., 18. November 2015

Bei der Immobiliensuche stießen die Bauherren auf das private Angebot „1 A Holzhaus, 220 m<sup>2</sup>“ zu einem erschwinglichen Preis. Das Haus musste jedoch zeitnah abgebaut werden, um einem Neubau Platz zu machen. Ein Grundstück für den Wiederaufbau stand in München-Solln bald zur Verfügung.

Das Holzhaus war 1922 durch die Sägewerksabteilung der Fa. Heilmann und Littmann in Fertigbauweise erstellt worden.

Neben dem Erhalt des hübschen Holzhauses waren auch die Kosteneinsparung und der Umweltgedanke (insbesondere die Einsparung umweltrelevanter Emissionen) treibende Kräfte.

Das Haus wurde in Eigenleistung mit Hilfe von Freunden und Verwandten termingerecht zum 01. Mai 1984 abgebaut und eingelagert – die Innenausbauten in einer Halle, die tragenden Teile auf dem Baugrundstück. Die lediglich 10 Jahre alten Betondachpfannen wurden auf dem Grundstück auf Paletten gelagert.



Nach Erteilung der Baugenehmigung im Frühjahr 1984 begann der Aushub der Baugrube. Der Rohbau war bereits im Dezember 1984 fertig. Der Ausbau des Hauses bis zur Fertigstellung benötigte aber erheblich mehr Zeit als von den Bauherren geplant, auch weil es keinen Angebotsmarkt für gebrauchte Bauteile (Spolien) gab. Fehlende oder Ersatz für unbrauchbare Teile (z.B. Balken, einzelne Türen) mussten mühsam zusammengesucht werden.



Verschiedene Teile konnten nicht passgenau gefunden werden und mussten neu angefertigt werden, so z. B. die Kellertreppe, die ein Zimmererlehrling als Übungsstück zimmerte – aber aus alten Fichtenbrettern, die aus dem Rückbau einer Industrie-Arbeitsbühne frei wurden.



Statt der üblichen Fehlbodenkonstruktion bei Holzdecken wurden die Balken „Mann bei Mann“ verlegt, die Holzdecken bestehen somit aus massiven Balken.

Die originalen Kastenfenster waren nicht mehr brauchbar. Sie wurden nach historischem Vorbild aus Lärchenholz durch einen Schreiner in traditioneller Bauweise gefertigt.

Die Fensterbeschläge (Schubstangenverriegelungen, „Fensterreiber“, Oliven) sind historisch (aus einer Renovierungsmaßnahme), mussten aber intensiv aufgearbeitet, gereinigt und neu zusammengebaut werden.



Die Wohnzimmertüre aus Lärchenholz und weitere Türen stammen aus verschiedenen Abbruchhäusern. Einige Türen konnten auch aus dem abgebauten Haus verwendet werden.



Die größte Schwierigkeit beim Bauen mit Gebrauchtbauteilen war die Suche danach. Bauteilbörsen standen und stehen nicht zur Verfügung, auch keine Bauteilforen. Wenn sich auch der Bauprozess sehr lange hingezogen hat - die Bauherren würden wieder so bauen.

Das Ergebnis ist ein historisches Holzhaus mit Charme, aber mit zeitgemäßem Komfort und sogar einem Blockheizkraftwerk mit einem Dachs-Gasmotor von Senertec zur Stromerzeugung ins Netz.