



Der Mairhof der Familie Bernhart in Partschins: ITAS-Preisträger des Jahres 2018

Komfort in alten Mauern

Wer einen historischen Hof besitzt, darf zwar meistens ein Kleinod sein Eigen nennen, angenehmes Wohnen ist in alten Gemäuern aber selten möglich. Es sei denn, man saniert. Wie Katrin und Matthias Bernhart, die ihren Mairhof zu einem wohnlichen Eigenheim gemacht haben. VON RENATE ANNA RUBNER

Der Kleine schläft friedlich in seinem Stubenwagen, die Mittagssonne scheint durch die Küchenfenster. Draußen ist es Herbst geworden, die Ernte gerade voll im Gange. Trotzdem haben sich Katrin und Matthias Bernhart Zeit für ein Gespräch mit dem „Südtiroler Landwirt“ genommen: Im Frühling haben die beiden den ITAS-Preis als Anerkennung für vorbildliche energetische Sanierung von historisch bäuerlichen Wohngebäuden in Südtirol überreicht bekommen: für den Heimatof von Matthias, den Mairhof in Partschins.

Der Mairhof ist ein stattlicher Hof, schon von außen macht er einen imposanten Ein-

druck. Trotzdem er mitten im Dorf steht, ist an drei Seiten des Hofes freie Fläche: für eine Wiese mit Obstbäumen, geräumige Terrassen, einen Bauerngarten. Auch drinnen ist viel Platz. Das Haus hat mehrere Ebenen, die Räume sind groß und hell, es ist gemütlich hier. Das war aber nicht immer so ...

Seit 1930 in Familienbesitz

Seit den 1930er Jahren ist der Mairhof in Besitz der Familie Bernhart. Matthias' Urgroßeltern haben ihn ersteigert. Zunächst blieb alles, wie es war, die Familie bewirtschaftete

die rund sieben Hektar Grund, auch etwas Vieh stand im Stall. Erst in den 1970er Jahren entschied man sich, das große Gebäude auch für die Unterbringung von Gästen in Zimmern mit Frühstück zu nutzen. Im Laufe der Jahre aber, mit dem Heranwachsen von Matthias und seinen beiden Brüdern, wurde Raum für Raum wieder in die Privatwohnung der Familie Bernhart einverleibt. Mitte der 1990er Jahre gab man die Zimmervermietung wieder auf, die Familie bewohnte das große Haus wieder alleine: im Parterre die Großeltern, im Stockwerk darüber Matthias' Eltern mit Familie, unterm Dach war der Speicher.

Als sich herauskristallisierte, dass Matthias den Hof übernehmen würde, überlegte er, wie er sich dort einrichten sollte. Sein erster Gedanke war, den Speicher auszubauen. Da war aber nicht nur das Denkmalamt dagegen, sondern auch sein Vater. Beide wollten nichts verändert haben: Das Denkmalamt wollte auf keinen Fall, dass etwas am Dachstuhl geändert würde, und schlug stattdessen einen Neubau vor. Das aber wollte Matthias nicht, wieso auch, es war doch Kubatur schon genug da! Die Mutter hätte den Umbau unterstützt, nicht nur, weil ihre Wohnung immer kalt war und sie ständig froh. Die Mauern waren nicht gedämmt, der Dachstuhl auch nicht. Die Heizung war zu wenig stark ausgelegt, ihr Wirkungsgrad war völlig unzureichend. Entsprechend ungemütlich konnte es in der Wohnung werden. Man behalf sich zwar mit Kachelöfen, aber richtig wohnlich wurde es im Winter nicht.

Neue Situation am Hof

Dann ging alles Schlag auf Schlag: Zwischen Oktober 2015 und Jänner 2017 starben zunächst die Oma, dann der Vater und zum Schluss auch noch der Opa von Matthias. Damit war die Situation eine ganz neue, plötzlich lebten nur noch vier Leute am Hof: Matthias mit Katrin, seine Mutter und sein Bruder.

Katrin hatte damals einen Almausschank gepachtet, der Pachtvertrag war aber am Auslaufen. Also war die Überlegung der jungen Bauersleute die: Entweder wir machen etwas am Hof, damit Katrin hier mitarbeiten und sich etwas Eigenes aufbauen kann, oder sie geht sich auswärts eine Arbeit suchen. Sie entschieden sich für Ersteres: Heute gibt es neben einer Wohnung für die Jungen im Parterre auch eine für Matthias' Mutter und Bruder und vier weitere, die als Ferienwohnungen an Gäste vermietet werden. Zwei

DREI FRAGEN AN ...

... Manuel Benedikter – Architekt und Planer des Umbaus



Südtiroler Landwirt: Herr Benedikter, auf welche besondere Herausforderung sind Sie bei Umbau und Sanierung des

Mairhofes gestoßen?

Manuel Benedikter: Die Sanierung des Mairhofes war in mehrfacher Hinsicht herausfordernd: Angefangen bei den Anforderungen des Denkmalschutzes, das Gebäude so behutsam wie möglich zu sanieren und die historische Tragstruktur wieder sicht- und lesbar zu machen. Und natürlich galt es, die Wünsche der Bauherren nach einem zeitgemäßen, komfortablen Wohnen zu erfüllen. Dazu kam war der Wunsch, Ferienwohnungen zu realisieren, die den bisher ungenutzten Dachboden und den ehemaligen Heizraum nutzen und aufwerten sollten.

Wie konnten Sie sie lösen?

Die Sanierung eines denkmalgeschützten Hofes nimmt mehr Zeit in Anspruch als ein normaler Bau. Alle Planungsschritte wurden mit dem Amt für Bau- und Kunstdenkmäler abgesprochen und mussten ge-


nehmigt werden. Die Bauherren wussten ziemlich genau, was sie brauchten, waren aber gleichzeitig offen für neue Ideen. Schön war, dass wir zusätzliche, anfangs nicht geplante Eingriffe wie den neuen Weinkeller mit in die Planung aufnehmen konnten. Ich würde sagen, Geduld und Flexibilität sind bei solchen Planungsaufgaben von allen Beteiligten gefordert.

Sie haben Erfahrung mit historischen Objekten: Was macht für Sie als Planer den besonderen Reiz deren Umbau aus?

Jedes Gebäude ist anders und für Überraschungen gut. Ich finde es spannend, auf unterschiedlichen Ebenen auf das Gebäude einzugehen und mich dabei als Planer ein Stück weit zurückzunehmen. Zuerst kommt das Verständnis für das Gebäude, danach das Kunststück, die Wünsche der Bauherren damit in Einklang zu bringen. Und bei jedem historischen Gebäude lernt man dazu, auch von spezialisierten Handwerkern, die einen anderen Blickwinkel auf das Gebäude haben. Ein Bauherr sagte einmal zu mir: „Du musst deine Grenzen lieben lernen!“ Das war bei einem ganz ähnlichen Projekt.

davon befinden sich im früheren Speicher. Nach langen Diskussionen willigte das Denkmalamt schließlich ein, dass der Dachstuhl erneuert werden durfte. Im Stockwerk da-

runter, also auf derselben Ebene wie die Wohnung von Matthias und Katrin, gibt es eine weitere Ferienwohnung, in einem Zubau die letzte. Daneben hat sich Matthias auch einen



**GAMPER
DACH**

Lana . T 0473 56 15 09

www.gamperdach.it

Weinkeller eingerichtet: Er pflanzt Vernatsch, Riesling und – neu – auch Blauburgunder an und keltert die Trauben selber. Künftig möchte er die Produktion noch ausbauen: sowohl im Sortenspiegel als auch von der Menge her. Vermarktet wird der Wein ab Hof; über die Produktecke gleich im Eingangsbereich funktioniert das sehr gut. Katrin bietet zudem Fruchtaufstriche und Sirupe an, Hühner- und Wachteleier gibt es zu kaufen, Apfelsaft und frische Äpfel sowieso.

Alte Strukturen erhalten

Ganze zwei Jahre hat der Umbau von der Planung bis zum Bezug der Wohnungen kurz vor Weihnachten 2017 gedauert. Obwohl er ihm und Katrin viel Zeit und Energie gekostet hat, würde Matthias es heute noch einmal genauso machen. „Der Erhalt dieser alten Strukturen ist wichtig!“, ist Matthias überzeugt. Auch Katrin weiß den besonderen Wert der alten Gemäuer zu schätzen. „Sie strahlen eine ganz andere Wohnlichkeit aus als Neubauten“, sagt sie. „Auch beim Einrichten tut man sich in solchen Häusern leichter. Heute wird alles offen und mit Glas gebaut, da kann man ja kaum Möbel hinstellen, geschweige denn eine Eckbank in der Küche.“

Auch die Ferienwohnungen waren eine gute Lösung, finden beide: „Zwar hätten wir uns ohne die Ferienwohnungen viel Geld gespart, so aber ist das große Haus optimal ausgenutzt, Katrin und ich können beide am Hof leben und arbeiten, und die Ferienwohnungen bringen ein zusätzliches Einkommen“, sagt Matthias. Im Vorfeld hatten sie sich die Investition auch durchrechnen lassen und dafür grünes Licht bekommen.

Denn der Umbau einer historischen Struktur ist teuer: Das Denkmalamt gibt auf einige Investitionen zwar einen Beitrag, der wiegt

aber die Mehrkosten noch lange nicht auf. „Und die Auflagen des Amtes waren für uns oft wirklich schwer nachvollziehbar“, erklärt Matthias. Denn gemeinsam mit dem Architekten und dem Baumeister verstanden es Katrin und Matthias, die ursprüngliche Struktur des Hofes wiederzugewinnen und alles, was in den letzten Jahrzehnten übertüncht oder entfremdet wurde, freizulegen und in neuem Glanz erstrahlen zu lassen: die Holzfußböden, die man unter vielen Schichten wiedergefunden hat, die Fresken, die zutage getreten sind, die Gewölbe und Holzdecken, die alten Türen und Möbel.

Geheizt wird heute mit Stückholz und Solarheizung. In Übergangszeiten greift man auf Gas zurück. So ist es möglich, das ganze Haus wohnlich warm zu halten und genügend warmes Wasser für alle zu haben. „Das war

früher auch anders“, sagt Matthias, „nur wer als Erstes duschte, kriegte warmes Wasser ...“

Über eine Broschüre wurde Matthias auf die ITAS-Bauern[h]auszeichnung aufmerksam und beschloss – nicht ohne mit seinem Architekten Rücksprache gehalten zu haben –, sich dafür zu bewerben. Nachdem der Mairhof in die engere Auswahl gekommen war, gab es einen Lokalaugenschein mit den Trägern und Jurymitgliedern, und kurz darauf kam der positive Bescheid: Gemeinsam mit dem Feirumhof vom Ritten belegte Familie Bernhart den ersten Platz. Zur Preisverleihung im NOI-Techpark im Dezember 2018 war Katrin bereits schwanger. Anfang August kam ihr Sohn zur Welt. Er hat nicht nur ein historisch wertvolles, sondern vor allem ein wohnliches Zuhause mit viel Platz zum Spielen und Herumtoben. ▴



Produktecke im Eingangsbereich des Mairhofes



vorher



nachher



Luis Mayr
TISCHLEREI

Kranebitt 44 - 39040 Villanders

Tele/Fax +39 0472 866022

Mobil +39 349 5153356

E-Mail: mayr.luis@brennerroom.net

Sanierung und Ankauf alter Bauernstuben und Möbel.