

mein Eigenheim

1,90 Euro

BAUEN WOHNEN LEBEN

1/2024

Einrichten

**Trends für
neue Wände**

Seite 22

Energiesparen

**Tipps zum
Fenstertausch**

Seite 60

Wege ins Eigenheim

Mit Mut, Eigenleistung und cleveren Ideen

ab Seite 10

Anzeige
100 Jahre
Wüstenrot
1924 - 2024

Haus im Haus Der Neubau in der alten Scheune ermöglicht modernes Wohnen und erfüllt die Auflagen des Denkmalschutzes.

Wohnen im Baudenkmal Neues Haus in alter Scheune



Fast zweihundert Jahre stand die Scheune schon. Lässt sich ein solches Bauwerk zum Wohnen nutzen? Ja – mit Fantasie, Mut und professioneller Hilfe! In diesem Fall entschied sich die Tochter der Besitzerfamilie gemeinsam mit ihrem Mann für eine ungewöhnliche Lösung: ein Neubau in den Mauern des denkmalgeschützten Gebäudes.



Gemeinschaftswerk Die Eltern der Bauherrenfamilie (links) und der Bruder (Mitte) der Bauherrin packten tatkräftig mit an. Gemeinsam wurde an der perfekten Lösung gearbeitet – auch wenn die Auflagen des Denkmalschutzes anspruchsvoll waren.

Nicht in der Stadt und auch nicht in einem Neubaugebiet sollte es sein – Christina Sudhoff und ihr Mann Sebastian hatten genaue Vorstellungen von ihrem Wunschzu Hause. Schnell kam der elterliche Hof der Bauherrin im Delbrücker Land ins Gespräch. Zu dem historischen Hofensemble gehören das große Langhaus, in dem die Eltern von Christina und ihr Bruder wohnen, und diverse Scheunen und Remisen. Ein alter Kornspeicher trägt sogar das stolze Baujahr 1577. Eine Scheune von 1818 hatte es dem Paar besonders angetan. Könnte das mit Maschinen, Geräten und so manchem Stein gefüllte Nutzgebäude ein modernes Wohnhaus werden? „Die Idee ließ uns nicht mehr los und wir machten uns auf die Suche nach einem Architekturbüro“, erinnert sich Christina Sudhoff. „Dabei war entscheidend: Wer kennt sich mit alten Häusern, mit Fachwerk und den dafür not-

wendigen Bauanträgen aus?“ Über eine Internetrecherche fanden sie das Familienunternehmen Gröne Architektur, das einige gelungene Projekte in der Umgebung vorweisen konnte. Gemeinsam mit dem Architekten David Keuer entwickelten sie eine mutige Idee: Ein neues Haus sollte in den alten Mauern entstehen. Ein Haus im Haus. Bis der Umbau starten konnte, war allerdings Geduld gefragt. Allein bis die Baugenehmigung vorlag, dauerte es ein Jahr. Die Devise war, so wenig wie möglich in den Bestand einzugreifen. Als Holzständerbau in der alten Scheune ▶



Geschmackvoll Modern und warm – die Einrichtung zeigt Stil. Die Wände haben die Sudhoffs mit weiß eingefärbtem Lehm verputzen lassen. Das ersparte den Anstrich des ansonsten braunen Lehmputzes.

errichtet und mit einer Lehmrockenschüttung gedämmt, kommt das Haus im Haus ohne Folie oder Verbundmaterialien aus. Theoretisch könnte alles wieder zurückgebaut werden, ohne die Substanz zu schädigen.

Strenge Vorgaben des Denkmalschutzes

Vor allem außen sollte sich nach Vorgabe des Denkmalschutzes möglichst wenig verändern. Neue Fenster- und Türöffnungen erlaubte die Behörde nicht. An einigen Stellen erhielt das Paar aber die Genehmigung, Ziegel aus den Gefachen zu entfernen. Die freie Fläche wurde von innen mit einer Glasscheibe verschlossen, beispielsweise in der Küche. So veränderte sich die Fassade kaum, und doch dringt mehr Tageslicht in den Raum. „Der Vorteil einer Scheune ist, dass es innen keine Mauern gibt. So konnten wir alles frei gestalten. Nur die Fenster- und Türöffnungen haben uns Vorgaben gemacht“, beschreibt Sebastian Baake-Sudhoff. Nicht alles funktioniert bei einem solchen Projekt wie geplant. „Es war gut, einen Projektpartner mit Erfahrung in der Umnutzung eines Bestands zu haben“, betont der Bauherr. „Zudem braucht es einiges an Motivation, Ehrgeiz und Mut. Wir mussten immer wieder neu überlegen.“ Etwa bei den Fenstern im Schlafzimmer: Hier waren bereits Ziegel entfernt



Ausblick Einige der Steine durften in Absprache mit der Denkmalbehörde aus den Gefachen des Fachwerks entfernt werden. So dringt heute viel Tageslicht durch die bodentiefen Fenster.



Tradition Der jahrhundertealte Hofname Sudhoff ist zugleich Familienname und wurde über Generationen weitergegeben, wie jetzt an die Jüngsten, Luise und Gustav.

worden. Dann der Schreck: Die Denkmalbehörde war damit nicht einverstanden. Einen Teil der Wand mussten die Sudhoffs also wieder schließen. Die Fenster waren aber bestellt und wurden wie vorgesehen eingebaut. So fällt der Blick heute teils nach draußen, teils aufs alte Ziegelmauerwerk.

Viel Eigenleistung, viel eigenes Material

Auch wenn der Rohbau quasi schon stand – die Hülle der Scheune war ja vorhanden – mussten die Sudhoffs das Budget im Auge behalten. Deshalb setzten sie an vielen Stellen auf Eigenleistung. Hilfe kam auch von der Familie. Von Vorteil erwies sich außerdem, dass verschiedene Maschinen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb vorhanden waren. „Mit einem Radlader konnten wir die Scheune leer räumen. Sonst hätten wir alles per Hand rausholen müssen“, erzählt Christina Sudhoff. Vater und Bruder bedienten die Gerätschaften, mit denen der Boden der Scheune für den neuen Aufbau vorbereitet werden konnte. Dennoch blieb einiges übrig, was die Familie in Handarbeit erledigen musste: Die alten Balken der Dachkonstruktion waren über und über mit den Hinterlassenschaften von Mäusen und Vögeln bedeckt. „Wir haben jeden Abend nach Feierabend Balken abgeburstet. Das war körperlich

Sichtmauerwerk An manchen Stellen ist das Ziegelmauerwerk des Bestands auch im Innenraum sichtbar – wie hier im Schlafzimmer, wo das Denkmalamt eine vorschnell abgetragene Mauer doch wieder aufgebaut sehen wollte. Macht nichts: Der spannenden Mischung aus Alt und Neu spielt dieser Umstand sogar in die Karten.



Schwellentausch Über die Jahre hatte die Schwelle der Scheune gelitten, ein Austausch war unumgänglich. Ein schwieriges Unterfangen, für das das gesamte Gebäude abgestützt werden musste.

sehr anstrengend“, erinnert sich Sebastian Baake-Sudhoff. Auch die Stahlrahmen der alten Fenster wurden gemeinsam mit helfenden Händen gebürstet und geölt, bevor sie zurück in die Öffnungen kamen. Ohne Glas. Denn so ist die Sicht besser und das Lüften über die dahinterliegenden neuen Fenster einfacher. Insgesamt war es eine stressige Zeit, in der das Paar Urlaube und Wochenenden auf der Baustelle verbrachte. „Bei so einem Projekt muss die Harmonie in der Familie stimmen, zwischen allen Beteiligten. Das war bei uns zum Glück so“, sagt die Bauherrin. ▶



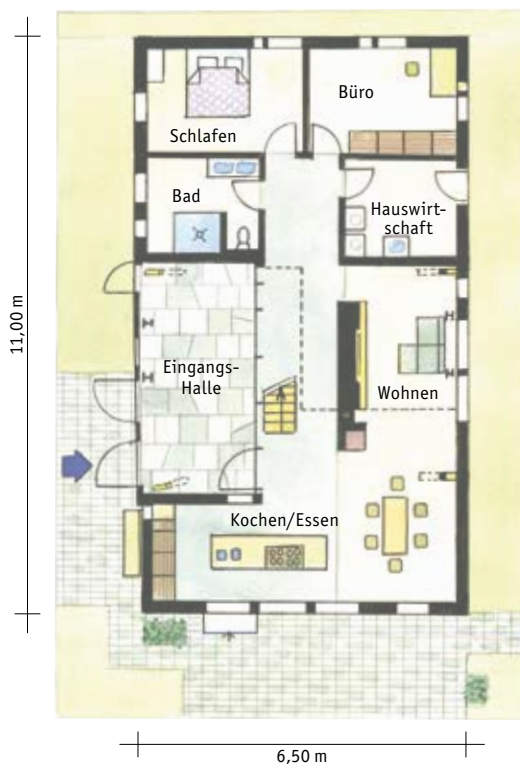
Neue Nutzung Bis vor sechs Jahren wurde der Hof noch als Vollerwerbsbetrieb bewirtschaftet. Heute sind die Eltern der Bauherrin in Rente, der Bruder hat zum Steuerfachangestellten umgeschult. Den Gebäudebestand nutzt die Familie weiter, für Wohnen und Gerätschaft.

Kostensparend wirkte sich aus, dass alles verbaute Holz aus eigenem Besitz stammt. Und das gilt sowohl für die neue Holzständerkonstruktion als auch für die ausgetauschten Balken des Bestands. Sogar die sichtbaren Holzoberflächen im Innenraum konnten mit Hölzern aus eigenem Bestand gefertigt werden. „Noch bevor wir den Bauantrag gestellt haben, hatten wir nach alter Tradition zwischen Weihnachten und Neujahr das Holz für die Balken gefällt“, erzählt Christina Sudhoff. So konnte das Eichenholz zwei Jahre lagern, bevor es gebraucht wurde. Die Bretter für den Innenausbau lagerten teilweise mehr als zwanzig Jahre auf Vorrat. „Immer wenn bei uns Bäume gefällt werden, werden Bretter daraus gesägt“, so die Bauherrin.

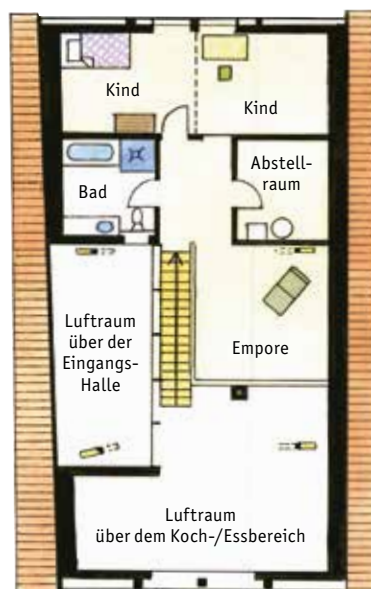
Heute sind sie zu Treppe und Fußboden, Küchentresen und Schränken verbaut.

Von der enormen Fläche der Scheune brauchten die Sudhoffs nur einen Teil, um ihren Wohnraum zu erfüllen. Über Küche und Essplatz öffnet sich der Luftraum bis in den First. Der Wohnbereich wirkt mit seiner vergleichsweise niedrigen Decke kuschelig. „Meine Mutter hatte Bedenken, dass es nicht warm wird“, erinnert sich Christina Sudhoff. Doch die Dämmung aus Lehmgranulat und der mehrschalige Aufbau der Wände sorgen für wohlige Wärme. Die Fußbodenheizung tut das ihre dazu. Und dann ist da noch der Kaminofen. „Den macht mein Mann vor allem wegen der Optik an“, gesteht die Bauherrin. ■

EG



OG



Zahlen · Daten · Fakten

Baujahr Scheune 1818

Umbau 2018

Grundstücksgröße rund 2.500 m²

Wohnfläche Wohnung 160 m²,
zuzüglich 30 m² Nutzfläche

Bauweise Holzständerbauweise,
mit Lehmfüllung gedämmt;
teilweise Erneuerung der alten
Holzbalken des Bestands

Heizung Gastherme, Scheitholz-
Kaminofen, Fußbodenheizung

Baukosten rund 460.000 Euro

Architekt Gröne Architektur, Reller-
weg 15, 33129 Delbrück, [www.groene-
unternehmensfamilie.com](http://www.groene-
unternehmensfamilie.com)

FOTOS: THOMAS DREXEL; TEXT: EVA BODENMÜLLER;
ZEICHNUNGEN: DIETMAR LOCHNER, GRÖNE ARCHITEKTUR (S.45)