

Eine alte Scheune wird Wohnhaus

Für Familie Pazer wurde der Wunsch nach einem Mehrgenerationenhaus mit einem von den Esslinger Sanierungsspezialisten Pro Casa GmbH entwickelten außergewöhnlichen Projekt Wirklichkeit.



Laut mit der Gemeinde abgeschlossenen Sanierungsvertrag musste die hinter einem denkmalgeschützten Gebäude stehende Scheune erhalten werden.



vorher

Die Split-Level-Bauweise folgt der Scheunenstruktur. Altes wird mit Neuem kombiniert, Stahl steht im Kontrast zu historischen Balken, Isolierverglasung füllt das Fachwerk.



Es durfte keine Innendämmung angebracht werden, dank integrierter Lehmwickel und Lehmstärkung erwiesen sich die Ausfachungen jedoch als energetisch gut.



Ein Glaselement ersetzt das Scheunentor und belichtet den Zugang zur Wohnung des Großvaters und zur DG-Maisonette, die Ute und Marcus Pazer vermietet haben.



Beim Innenausbau wirkten die Bauherren aktiv und sehr engagiert mit. Ihre Idee war beispielsweise die mit Spachteltechnik gefinishte Box im Eingangsbereich – sie umhüllt ein klasse Bad.





Im Spitzgiebel, an der Schnittstelle zum Anbau, verfügen Pazers über einen gemütlichen, top gedämmten und per Spindel-treppe erschlossenen Multifunktionsraum.



Der Badgrundriss nutzt die Gegebenheiten optimal. Die Dusche sitzt im höchsten Teil des Raumes, eine Gaube sorgt für beste Ergonomie im Bereich der Badewanne.



Im Erdgeschoss des kubisch gezeichneten und farblich mediterran abgesetzten Anbaus befindet sich eine Garage. Das Obergeschoss beherbergt Elternschlafzimmer und Kinderzimmer, letzteres mit Balkon-Zugang.





In den warmen Monaten verbringen Pazers möglichst viel Zeit draußen, in ihrem traumhaft angelegten Garten.



Toll für die beiden Kinder: Gleich nebenan lebt ihr Opa Horst Pazer auf drei gemütlich eingerichteten Ebenen.



Von der Gemeinde konnte das angrenzende Grundstück erworben werden. So bot sich Platz für eine Gartengestaltung, die – inklusive Teich – keine Wünsche offen lässt.

Das Credo des Diplom-Ingenieurs Frank Holzhäuser ist gleichzeitig ein Plädoyer fürs Althaus Modernisieren: „Wohnen in historischen Gebäuden vereint bei liebevoller, bewusster und kenntnisreicher Renovierung den Charme der Vergangenheit mit dem Komfort der Gegenwart und dem Wertzuwachs der Zukunft.“

Gemeinsam mit seinem Sohn, dem Architekten (FH) Tino Holzhäuser, firmiert er als Pro Casa GmbH. Als Bauträger saniert Pro Casa von Esslingen aus denkmalgeschützte und sanierungsbedürftige Gebäude. Von Grund auf. Und mit hohem Anspruch. Wie diese ehemalige Scheune, einer Gemeinde im Landkreis Esslingen abgekauft, als Teil eines Gehöftes mit einem denkmalgeschützten Wohnbau, der ebenfalls erstklassig aufgearbeitet wurde. „Die Scheune war halb eingefallen, von der Struktur war nicht mehr allzu viel da“, erinnert sich Holzhäuser. Ein Konzept wurde entwickelt, und parallel nach Käufern gesucht. So erfuhren Ute und Marcus Pazer von dem Projekt. Das berufstätige Ehepaar hatte nach einer Immobilie in guter Lage Ausschau gehalten, möglichst nahe an Stutt-

gart und am Flughafen, dennoch in ländlich-ruhiger Umgebung. Und Flair sollte das neue Domizil haben: „Am besten ein historisches Gebäude, mit Sichtfachwerk und dem speziellen Ambiente, das ein Neubau niemals bieten kann.“

Die Pro Casa-Pläne sagten den beiden zu, zumal sie noch Luft boten für Änderungswünsche. Denn Pazers hatten sehr konkrete Vorstellungen betreffs des Ausgestaltens ihres künftigen Besitzes, auch mit selber entworfenen architektonischen Elementen. Doch bis sie den Kaufvertrag unterschrieben, mussten sie noch mehrere Punkte für sich klären, vor allem die finanziellen: „Drei Wohnungen waren uns eigentlich zu viel. Andererseits kam da auch wieder unser lange gehegter Traum vom Mehrgenerationenhaus ins Spiel.“ Marcus Pazers Eltern gefiel das Thema, sie entschieden sich für den Wohnortwechsel nach Baden-Württemberg. Die Großfamilie genießt nun ihr Leben in einem ungewöhnlichen, individuellen Gebäude, das laut der beim Umbau geltenden Wärmeschutzverordnung einem Energieeffizienzhaus 100 entspricht. Echt klasse für eine einstige Fast-Ruine!

FAKTEN

Baujahr: 1768
 Umbau: 2005/2006
 Wohnungen: 3
 Wohnfläche: ca. 330 m²

Heizung: Gas-Brennwert, Stückholzofen

Planung, Bauleitung, Projektentwicklung: Pro Casa GmbH Frank Holzhäuser Schulstraße 33 73734 Esslingen Telefon 0711/3456741 info@procasa-online.de www.procasa-online.de

Fotos und Text: www.journalfoto.de (Bernhard Müller)

Der gut durchstrukturierte Gebäuderiegel liegt geschützt und ruhig in zweiter Reihe.

ALT
 ABBRUCH
 NEU

