



Der Weingartener Hof in Markdorf in seinem „Dornröschenschlaf“.



Visualisierungen des Architekten Christian Schwär: So soll der Weingartener Hof nach der Sanierung aussehen, Fassade (oben) und Innenansicht (unten).

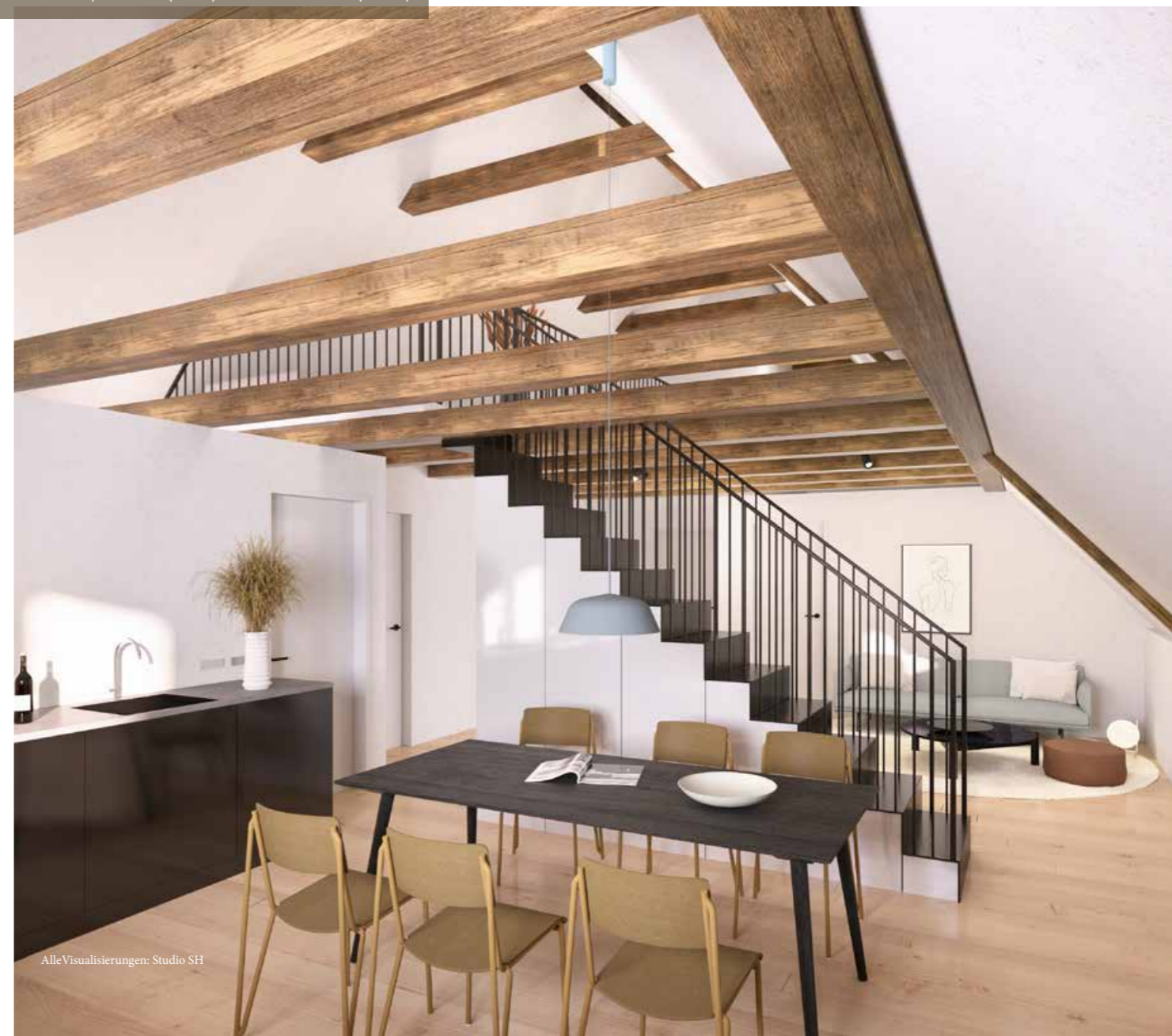
# DER WEINGARTENER HOF – EIN BAUDENKMAL WIRD ENERGIEEFFIZIENT SANIERT

## EINE WERTSCHÖPFUNG IM BESTAND

Im Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler von Georg Dehio wird der Weingartener Hof, auch Unterhof genannt, als „stattlicher zweigeschossiger Bau des 17. Jahrhunderts“ bezeichnet. Auch wenn es noch zwei andere Quellen unterschiedlicher Datierungen gibt, ist das Haus so als Baudenkmal gelistet. Es zählt zu den mehr als 18 Klosterhöfen in und um Markdorf, in denen auswärtige Klöster ihre landwirtschaftlichen Produkte lagerten. „Noch sieht alles aus, als wäre es im Dornröschenschlaf“, beschreibt der Architekt Christian Schwär die derzeitige Situation kurz vor Beginn der Bauarbeiten am historischen Gebäude in Markdorf, Talstraße 9. Im Garten wuchert der Birnbaum vor sich hin, die Sanitär- und Elektroinstallationen sind aus dem vorigen Jahrhundert, die Räume seit Jahrzehnten verlas-

sen. Christian Schwär will das Gebäude aus seinem märchenhaften Schlaf zu neuem Leben erwecken. Der Denkmalschutz umfasst nur das Außengebäude. Das ermöglicht es den Architekten unnötige Zwischenwände zu entfernen, um Räume zu vergrößern und Durchblicke zu schaffen. Auf seinen 3D-Visualisierungen bestehen bereits fertige helle, großzügige und moderne Wohnwelten – keine Spur mehr von düsteren und staubigen Speicherflächen. Wer sich an die Sanierung denkmalgeschützter Bauten wagt, geht ein Risiko ein, denn er muss sich stets auch an die Auflagen der Denkmalschutzbehörde vor Ort halten. Eine Wertschöpfung im Bestand nennt es Christian Schwär. Hinter der Finanzierung des Bauprojektes steht die Finanzkanzlei am See, die

mit einem Partner aus Freiburg hierzu eine Projektgesellschaft gegründet hat. Der Verkauf erfolgt über die Philipp Zimmermann Immobilien, mit Büro in Konstanz. Die Sanierung wird mit dem KfW-Standard Denkmalschutz gefördert, auch wenn das Gebäude nach der Sanierung sogar energieeffizienter sein wird als dieser verlangt. Um den Erhalt denkmalgeschützter Bauten zu unterstützen, gewährt die Kreditanstalt für Wiederaufbau den Eigentümern die Förderung als KfW-Effizienzhaus, sobald der Energiebedarf den eines Neubaus um nicht mehr als 60 % übersteigt. Die Finanzkanzlei am See in Überlingen und mit 11 weiteren Standorten rund um den Bodensee berät unter anderem auch zu allen Themen rund um sanierungsbedürftige Baudenkmäler und das Förderprogramm 261.



Alle Visualisierungen: Studio SH



Visualisierung außen Süd/Ost



Istzustand Obergeschoss



Istzustand Süd/Ost-Ansicht



Istzustand Keller



Architekt Christian Schwär zeigt auf seinem Laptop seine Visualisierung, wie der Raum nach der Sanierung aussehen soll

Darin enthalten sind neben einer KfW-Förderung von maximal 15.000 Euro (10 % bei einem Kreditantrag von max. 150.000 Euro) auch eine langfristige Finanzierung mit einer tilgungsfreien Anlaufzeit in den ersten Jahren und nachfolgenden monatlichen gleich hohen Annuitäten bei niedrigem Zinssatz.

Insgesamt, so Schwär, „wird man die energetischen Eigenschaften des Unterhofs nach seiner Sanierung durchaus als sehr gut bezeichnen dürfen.“ Abstriche sind lediglich beim Schallschutz zu machen, diese können aufgrund der Konstruktion des Gebäudes und den denkmalgeschützten Eigenschaften die geforderten Werte nach DIN 4109 vermutlich nicht erfüllen. Das Bauwerk wird aber, soweit möglich und statisch verträglich, schallschutztechnisch hochwertig saniert.

Komplett saniert werden die Innendämmung und der Bodenbelag. Trotz dessen, dass die Dachkonstruktion von hoher Handwerkskunst zeugt, werden auch hier Ertüchtigungen erfolgen. „Seinen historischen Wert soll der Unterhof behalten“, betont Christian Schwär. Neben der Außengestalt soll auch die Farbgebung unverändert bleiben. Nur wenige Änderungen werden sich an der Fassade ergeben, die sich aber an Vorgaben orientieren: Das sind die neu entstehenden Dachgauben, und in die straßenseitige Giebelwand kommt ein kleines, verkleidetes Fenster, das an eine Ladeluke des historischen Hofes an dieser Stelle erinnern soll. Aus dem großen Holztor darunter werden ebenfalls Fensterflächen, mit zum Teil vorgehängten Latten als Abdeckung.

Nach Abschluss der Sanierung sollen auf der 650 Quadratmeter großen Gesamtfläche vier Wohneinheiten über jeweils zwei Geschosse und Keller entstehen, mit einer Gesamtwohnfläche von 570 Quadratmetern. Bezüglich der finanziellen Seite des Projektes meint Christian Schwär: „Es ist nicht teurer als ein Neubau.“

© Autor: Klaus Bossert



Visualisierung Erdgeschoss (oben)



Visualisierung Obergeschoss (oben) und Dachboden (unten)

