

Nachbarschaftliches Wohnen im Dorf (Fam. Bogie)

Beschreibung

Désirée und Thomas Bogie aus Neuental haben einen Wunsch: Sie wollen auf ihrem großen Hof im 200-Seelen-Dorf Neuenhain nicht alleine alt werden. Stattdessen schaffen sie auf dem großen Grundstück mit mehreren Wohneinheiten ein nachbarschaftliches Wohnprojekt. Die beiden wohnen seit ca. 15 Jahren im Ort und haben bereits das Haupthaus zu Mietwohnraum ausgebaut. Im großen Garten gibt es eine Gemeinschaftshütte mit Übernachtungsmöglichkeit. Dank des Platzpotentials konnten sie auf dem Grundstück außerdem einen Neubau in Strohballenbauweise realisieren.

Auf einer Bodenplatte aus Beton entstanden Wände und Decken aus Holz und Stroh, ähnlich wie bei Fachwerkhäusern. Stroh ist ein guter Dämmstoff weiß der Lehm-Handwerker, Architekt und Energieberater. Beim Neubau der Strohballenhäuser war ihm die Verwendung ökologischer Baustoffe wichtig. An der Außenhülle der Gebäude wurde Kalkputz auf Holzfaserplatten aufgetragen, innen sind die Wände mit Lehm verputzt. Sollte das Haus einmal abgerissen werden, können die Baustoffe wiederverwendet werden.

Auf dem ehemaligen Bauernhof gibt es aber noch mehr Platzpotential. Aktuell entstehen in der Scheune drei neue Wohneinheiten, die im Frühjahr 2022 fertiggestellt werden sollen. Damit werden zukünftig auf dem Hof 12-15 Erwachsene leben können. Der Ausbau der Scheune ist für Thomas Bogie ein Herzensprojekt. Die vielen Vorteile, die der Umbau der ehemaligen Wirtschaftsgebäude bieten, will er auch anderen Menschen nahebringen.

Scheunen liegen in der nordhessischen dörflichen Bebauung oft zurückversetzt von der Straße, haben rückwärtig Grünflächen und nicht selten einen sehr schönen Ausblick in die Landschaft. Sie sind Teil der ländlichen Baukultur und können dank ihres neuen Nutzens langfristig erhalten werden statt ungenutzt zu verfallen. Zudem bieten sie dringend benötigtes Platzpotential, denn Bauplätze und Wohnraum werden aktuell stark nachgefragt. Statt neuer Flächenversiegelung im Außenbereich entsteht so Wohnraum mitten im Ort. Ein weiterer Vorteil für die Bauherrinnen und Bauherren, aber auch die Kommune ist, dass die Erschließungskosten geringer sind als bei Neuausweisungen, da Abwasser, Strom oder Wasseranschlüsse, Pflasterung usw. oft schon vorhanden sind.

Das große freie Volumen einer Scheune, welches nur aus der notwendigen Tragstruktur, den Außenwänden und dem Dach besteht, laden ein frei nach eigenem Gusto die Grundrisse zu planen. Thomas Bogie weiß, dass sich besonders das Obergeschoss und das Dachgeschoss für einen Ausbau anbieten, da hier kein feuchter Sockel oder Ammoniak aus der Tierhaltung zur Versalzung der Außenwände geführt hat. Das Untergeschoss kann dann als Werkstatt, Technikraum oder Abstellfläche dienen. So bleibt auch der besondere Charme des alten Gemäuers im Erdgeschoss authentisch erhalten. Auch für große Feierlichkeiten sind die hohen Hallen perfekt geeignet. Scheunenausbauten sind keine Sanierungen da sie in der Regel nie beheizt waren. Der Gesetzgeber spricht hier von einer Umnutzung, daher ist zu beachten, dass an sie energetisch

gesehen die gleichen Anforderungen wie an einen Neubau gestellt werden. Maßnahmen der energetischen Sanierung sind deshalb wesentlicher Bestandteil des Bauvorhabens. An der rückwärtigen Seite finden sich große Fensteröffnungen und Balkone. Solche Anbauten und Veränderungen der Fassade sind bei nicht denkmalgeschützten Scheunen leicht genehmigungsfähig. Zu Wohnraum umgenutzte Scheunen werden durch die neuen Einbauten nicht etwa belastet, sondern eher statisch ertüchtigt und natürlich fit gemacht für eine Nutzung in den kommenden Jahrzehnten und damit deren Erhalt.

Désirée und Thomas Bogies Motto lautet also „Ran an die Scheune“, aber auch Mut zu neuen Wohnformen für alte Hofe und damit mehr Lebensqualität auf dem Dorf.

Infobox – Warum ist das ein gutes Beispiel?

- Weil die Nutzung ökologischer Baustoffe gut ist für Mensch und Umwelt
- Weil durch die Umnutzung eines alten Gebäudes Wohnraum im Innenbereich geschaffen wird, statt Fläche neu zu versiegeln
- Weil Scheunen als Teil der ländlichen Baukultur erhalten und einem neuen Nutzen zugeführt werden
- Weil neue Wohnformen auf dem Land geschaffen werden

Kategorien:

- Umnutzung
- Sanierung
- Neubau

Fotos