Nr. 04 / April 2025 / BY

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

EINE ANZEIGENSONDERVERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG

GELUNGENE TRANSFORMATION

Ein DENKMALGESCHÜTZTES ALTES SCHULHAUS in Scheyern wird zum Wohnhaus

Angesichts rasant steigender Baukosten, zunehmender Wohnraumnot und des wachsenden Bedarfs an nachhaltigen Lösungen rückt eine Strategie immer stärker in den Fokus: Bauen im Bestand als Leitlinie für die Zukunft. Während Neubauten immense Mengen an Energie und Ressourcen verschlingen, birgt die behutsame Sanierung und Umnutzung historischer Gebäude großes Potenzial – ökologisch, ökonomisch und kulturell. Ein eindrucksvolles Beispiel dafür liefert das historische Schulhaus im Scheyerner Ortsteil Euernbach: Das denkmalgeschützte Gebäude wurde vom Büro Hlady Innen Architektur aus Geisenfeld zu einem modernen Wohnensemble umgewandelt – mit viel Fingerspitzengefühl und Respekt vor seiner Geschichte. Die begann im Jahr 1836, als ein Schulhaus mit einem Klassenzimmer errichtet wurde. 1889 wurde ein weiterer Schulsaal angebaut. Abermals wurde die Schule zu klein, sodass sie 1907 um ein zweites Klassenzimmer, eine Lehrerdienstwohnung und die Gemeindekanzlei erweitert wurde. Für den Innenarchitekt Jürgen Hlady, der seit fast drei Jahrzehnten auf die behutsame Sanierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden spezialisiert ist, war das seit den 1990ern ungenutzte Gebäude ein echtes „Wow"-Objekt – das er unbedingt zu neuem Leben erwecken wollte. „Der erhabene Bau als Solitär inmitten des Dorfes, die alten lichtdurchfluteten Klassenzimmer, die alte Eichenholztreppe, historische Türstöcke und Türen, die abgetretenen Solnhofer Steinfliesen im Eingangsbereich und schwere Eingangstüren – das alles hatte Potenzial für eine Transformation", sagt Jürgen Hlady. Bei einer gemeindlichen Ausschreibung erhielt er den Zuschlag für das beste Umnutzungskonzept – als Wohnhaus mit fünf individuellen Einheiten, lichtdurchfluteten Lofts und einer kompletten Umwandlung des Gebäudes zum Effizienzhaus Denkmal-EE, das höchsten ökologischen Ansprüchen genügt.

DAS SCHULGEBÄUDE IN SCHEYERN-EUERNBACH HAT EINE UMFASSENDE TRANSFORMATION ERFAHREN. *FOTOS: LYDIA OSTERMEIER*

EINE WIEDERAUFBEREITETE HISTORISCHE TÜR.

Dafür war erstmal umfangreiche Arbeit nötig: Ein neues Farbkonzept für Fassade, Dach, Türen und Fensterrahmen wurde erstellt, die alten Kastenfenster in akribischer Handarbeit renoviert und mit zusätzlichem Vakuum-Dämmglas ertüchtigt, das Treppenhaus und der Holzfußboden aus über 100 Jahre alten Dielen wieder aufbereitet, die alten Eingangstüren restauriert und umgebaut für den modernen Sicherheitsbeschlag. Außerdem erhielt das Gebäude – in Abstimmung mit dem Denkmalschutz – auf der straßenabgewandten Südseite Balkone und im Erdgeschoss einen Zugang zum Gemeinschaftsgarten. Jede der fünf Wohneinheiten bewahrt Elemente des Schulhauscharakters: Die rund 96 Quadratmeter großen und lichtdurchfluteten Loftwohnungen im Erd- und Obergeschoss sind die ehemaligen Klassenzimmer, beide mit imposanten Raumhöhen von drei bis zu sogar 3,30 Metern. Die 130 Quadratmeter große 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss ist die umgewandelte Lehrerwohnung, und bei der 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wurden ehemalige Aufenthaltsräume und Klassenräume verbunden. Schließlich gibt es noch ein kleines Appartement im Erdgeschoss – heute eine kompakte Einheit mit historischem Charme. „Dank des Konzepts bleibt das Schulhaus nicht nur als Baudenkmal erhalten, sondern wird zu einem lebendigen Ort, der die Vergangenheit respektiert und gleichzeitig modernen Wohnansprüchen gerecht wird", freut sich Hlady. Weil es im Ensemble nicht ausreichenden Kellerraum gab, hat er sich noch etwas ganz Besonderes einfallen lassen: In den historischen, komplett restaurierten und statisch ertüchtigten Kalt-Dachstuhl baute er eigens entworfene, transluzente Kuben ein. Hier können Bewohner staubfrei ihren Hausrat abstellen.

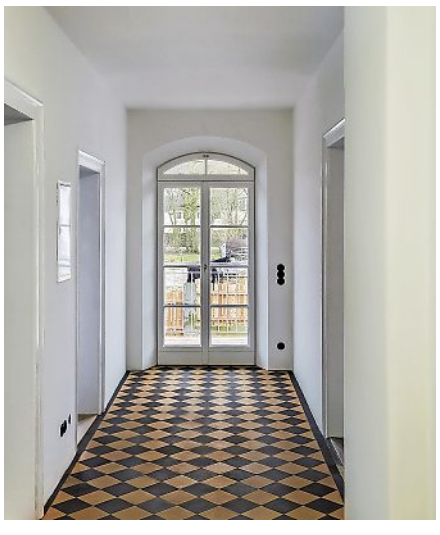
DIE TRANSLUZENTEN KUBEN IM RESTAURIERTEN KALTSPEICHER.

DIE ALTEN FENSTER WURDEN IN AKRIBISCHER HANDARBEIT RENOVIERT.

Moderne Elemente wie neue Stilfenster mit 3-fach-Verglasung, eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Fußboden- und/oder Deckenheizung, neu verlegtes Eichendielenparkett, moderne Bäder und Küchen verbinden historischen Charme mit modernster Technologie. Das Ergebnis ist ein einzigartiges Wohnerlebnis, das höchsten Komfort mit energieeffizienten Lösungen vereint.

BARBARA BRUBACHER

IM EINGANGSBEREICH ZUR LEHRERWOHNUNG SIND NOCH DIE ÜBER 100 JAHRE ALTEN DIELEN VORHANDEN.



BLICK ZUM GARTENZUGANG IM ERDGESCHOSS.

HISTORISCH TRIFFT AUF MODERN IM BADEZIMMER.