



- Revitalisierung ortsbildprägender Bausubstanz
- Gemeinde inspiriert Bauherren zum Umbau
- Umbau beachtet Veränderungsdynamik

## Junge Familie in Scheune beheimatet

### Umbau statt Neubau - Das Engagement der Gemeinde zahlt sich aus



Äußerlich eine solide Scheune, im Inneren modern bewohnbar (Foto: A. Klinger)

Wie viele sächsische Dörfer verzeichnet auch die Gemeinde Frankenthal rückläufige Einwohnerzahlen<sup>1</sup> und einen zunehmenden Leerstand von Gebäuden. Schon früh erkannte die Gemeinde in dieser Entwicklung eine Gefahr für die Attraktivität des Ortes. Im Sinne eines demografiegerechten Dorfumbaus setzte man sich zum Ziel, die noch erhaltenen Strukturen des fast 800 Jahre alten Waldhufendorfes durch neue Nutzungen zu sichern.

Die Um- und Wiedernutzung vorhandener Baustrukturen sollte dem Neubau von Wohngebäuden vorgezogen werden. Um Bauinteressenten in diese Richtung zu lenken, wurden beispielsweise im örtlichen Entwicklungskonzept ein fiktive Scheunen-

umbauten vorgeschlagen. Dieser Vorschläge sollten potenzielle Bauherren inspirieren, sich der vorhandenen Bausubstanz zuzuwenden.

Im Jahr 2009 entschied sich Familie Sommer/Klinger aus Konstanz am Bodensee in die Lausitz zurückzukehren. Angezogen vom reizvollen dörflichen Umfeld und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten an Haus und Garten, wählte die junge Familie eine große, alte Scheune in der historischen Struktur des Frankenthaler Oberdorfes als neues Domizil.

Das um 1900 errichtete Bauwerk wurde im Haus-im-Haus-Prinzip zu einem Heim für die junge Familie umgebaut. Die schlichte Fassade mit ihren Zierelementen aus Klinkersimsen und Stürzen wurde liebevoll instand gesetzt.



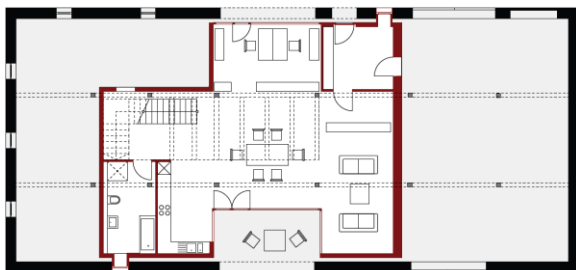
Grundsubstanz in gutem Zustand, aber das Dach musste neu gedeckt werden (Foto: A. Klinger)

<sup>1</sup> zwischen 1990 und 2010 etwa 12 % Einwohnerverlust (Quelle: StaLa Gemeindestatistik 2011)

Ansonsten blieb das Äußere der alten Scheune aber fast unverändert. Mit ihrer charakteristischen Firststellung am Hang ist sie nach wie vor ein wichtiger Bestandteil des historischen Gebäudeensembles im Oberdorf.

Im Inneren des Hauses dagegen wurde „souverän und schnörkellos die Entwurfs-idee von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Hobbylandwirtschaft umgesetzt“<sup>2</sup>. Helle, moderne Räume zum Wohnen und Arbeiten sind entstanden. Fahrzeuge, Heu, Stroh und Brennholz haben ihren Platz.

Der Wohnungseinbau wurde dabei so geplant, dass die Familie auf Veränderungen reagieren kann. Im südlichen Gebäudeteil stehen im Erd- und Obergeschoss weitere Ausbaureserven zur Verfügung. Barrierefreiheit kann bei Bedarf im Erdgeschoss problemlos geschaffen werden.



**Grundriss Erdgeschoss (Entwurf: A. Klinger)**

Ein Vorteil des Haus-im-Haus Prinzips zeigt sich zudem in einem sparsamen und wirtschaftlichen Wärmehaushalt. Das Haus entspricht einem KfW- Effizienzhaus 70 und erfüllt damit besonders hohe Ansprüche an Energieeffizienz. Die Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung erwärmt, für die Erdwärme, Holz und Solarenergie als Energiequellen dienen.

Insgesamt ist die Wohnnutzung der Scheune ein vorbildlicher Beitrag zum qualitätsvollen, nachhaltigen Dorfbau in Sachsen.

<sup>2</sup> Günther Rentzsch, Jurymitglied des Wettbewerbs „Ländliches Bauen 2011“

Mit der Ansiedlung einer jungen Familie wurde die demografische Entwicklung des Ortes positiv beeinflusst.

Das Vorhaben wurde mit einem Ersten Preis im Wettbewerb „Ländliches Bauen 2013“ ausgezeichnet. Nähere Informationen dazu finden Sie hier: [Broschüre zum Wettbewerb](#)



**Wohnraum mit Blick zum Garten (Foto: A. Klinger)**

*„Solange ungenutzte alte Häuser vorhanden sind, sehen wir keine Notwendigkeit für Neubauten.“ (A. Klinger)*

## Ansprechpartnerin

Anja Klinger

Architektin / Sachverständige für Energieeffizienz von Gebäuden (EIPOS)

Straße des Friedens 6a

02708 Dürrhennersdorf

Telefon: +49 0175 66 50 795

E-Mail: [kontakt@anjaklinger.de](mailto:kontakt@anjaklinger.de)

[www.anjaklinger.de](http://www.anjaklinger.de)

## Redaktion

LfULG, Referat 23 – Ländliche Entwicklung

Telefon: +49 0351 2612-2300

Internet: [www.smul.sachsen.de/lfulg](http://www.smul.sachsen.de/lfulg)

Redaktionsschluss: 13.6.2014