

## Landwirtschaftliches Mehrgenerationenwohnhaus

### Umbau und Sanierung einer Hofstelle im Ortskern

Vorher:



Nachher:



#### Das Projekt

Im Ortskern einer kleinen Gemeinde im Alb-Donau-Kreis liegt eng umgeben von Nachbargebäuden ein alter Bauernhof aus dem Ende des 19. Jahrhunderts. Der aus Wohnhaus, Stall, Scheune und verschiedenen Nebengebäuden bestehende Hof wurde 1965 umgebaut. Nachdem ein Nachbargebäude abgerissen und mit größerem Abstand zur Grenze wiedererrichtet wurde, entstand mehr Freiraum. Dies eröffnete 2013 für Renate Fuchs und Daniel Guber die Möglichkeit, ihren alten Hof mit dem Ziel zu sanieren, Wohnraum für drei Generationen zu schaffen.

#### Maßnahmen

Für das Zusammenleben der drei Generationen unter einem Dach wurde das Gebäude an mehreren Stellen verändert: Die Wohnung im Erdgeschoss wurde altersgerecht umgebaut. Die ehemalige Stallfläche wurde so umfunktioniert, dass die Wohnung heute mehr Platz und einen direkten Zugang zum Garten hat. Die Wohnung im ersten Obergeschoss bietet für die zwei jüngeren Generationen Platz. Die zwei Etagen der oberen Familien-Wohnung sind durch einen offenen Luftraum verbunden. In der ersten Etage befinden sich der Wohn-Essbereich und ein kleiner Balkon mit einer Treppe, die direkt in den Garten führt. Das Dachgeschoss wurde zu Galerie, Kinder- und Gästezimmer ausgebaut. Sowohl die Erdgeschoss- als auch die Etagenwohnung sind über separate Eingänge im Hof zugänglich.

Das Satteldach zwischen Scheune und Ostgiebel wurde abgerissen und durch ein Flachdach ersetzt – die angrenzenden Zimmer sind dadurch heller und zwischen den Gebäuden entstand Raum für eine Dachterrasse. „Bei der Sanierung haben wir sehr darauf geachtet, dass die Veränderungen harmonisch sind und dem ortstypischen Stil der Nachbargebäude entsprechen“, betont die Architektin Susanna Maksimczuk.

Auch energetisch wurde der Bauernhof aufgewertet: Die Gebäudehülle wurde umfassend gedämmt, dreifach-verglaste Fenster wurden eingebaut. Da einige Fenster aus dem Bestand verwendet wurden, orientieren sich die neuen Fenster an den alten Formaten und Teilungen. Ein Pelletkessel sorgt für die benötigte Heizwärme und dient zur Warmwassergewinnung. Auf dem Dach trägt eine Solarthermieanlage zur Brauchwassererwärmung bei und unterstützt die Heizung.

#### Ergebnisse

Für das gelungene Sanierungskonzept wurde das Bauernhaus 2016 mit dem Sanierungspreis des Alb-Donau-Kreises ausgezeichnet. Dank der äußerst geschickten baulichen Veränderungen und der energetischen Sanierung ist ein sehr komfortabler Wohnraum für die drei Generationen entstanden. Der neu gewonnene Freiraum um das Gebäude trägt seinen Teil dazu bei. Auch äußerlich passt sich das neugestaltete Bauernhaus gut an den ortstypischen Baustil an.

#### Pläne:



---

## Maßnahmen

**Außenwand:** 16 cm Steinwolle Dämmung



---

**Dach:** 24 cm Stein- und Mineralwolle Dämmung

---

**Fenster:** Holzfenster 3-fach Verglasung



---

**Kellerdecke** 2-11 cm Perlit Dämmung 3 cm Polyurethan Dämmplatten



---

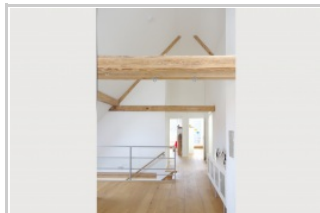
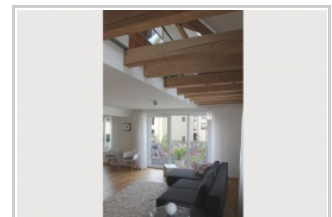
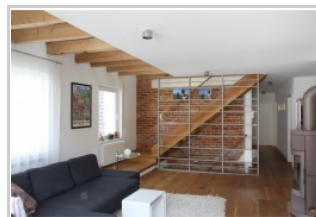
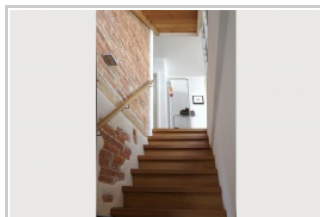
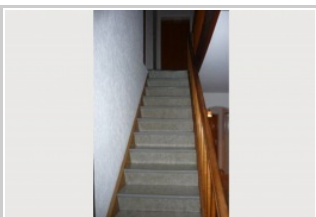
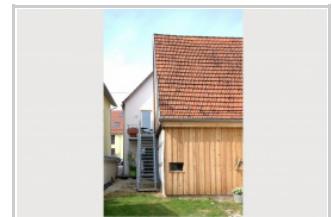
**Heizung:** Pelletkessel mit Solarthermieanlage zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung

**Lüftung:** Keine

**Warmwasser:** Pelletkessel mit Solarthermieanlage zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung

**Erneuerbare:** Biomasse und Solarthermieanlage

## Impressionen:



---

## Projektdaten:

**Zwei Einzelmaßnahmen kombiniert**

**Standort:** Merklingen

**Baujahr:** 1965

**Sanierungsjahr:** 2013

**Wohnfläche nach EnEV:** vorher 129 m<sup>2</sup>, nachher 286 m<sup>2</sup>

**Bauherr:** Renate Fuchs und Daniel Guber

**Planung:** Dipl.-Ing. Susanna Maksimczuk

Ferd.-Sauerbruch-Weg 25

89075 Ulm

Tel: 0731 / 57084

[architektur@maksimczuk.de](mailto:architektur@maksimczuk.de)

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

**Energieberatung:** Dipl.-Ing. Susanna Maksimczuk

Ferd.-Sauerbruch-Weg 25

89075 Ulm

Tel: 0731 / 57084

[architektur@maksimczuk.de](mailto:architektur@maksimczuk.de)

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

Zukunft Altbau ist ein neutrales Marketing- und Informationsprogramm, gefördert durch das Umweltministerium Baden-Württemberg. Das erklärte Ziel: mehr und bessere energetische Sanierungen im Land.

Mehr dazu: [www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de)

Impressum

Datenschutz



Beratungstelefon  
**08000 12 33 33**

Mo bis Fr 09:00 bis 13:00 Uhr



Klimaschutz- und  
Energieagentur  
Baden-Württemberg  
GmbH



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT



EUROPÄISCHE UNION  
Europäischer Fonds für  
regionale Entwicklung



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

