

Frischzellenkur für ein „Schatzkästchen“

Weilimdorf Die denkmalgeschützte Adler-Scheune wird für 3,5 Millionen Euro in ein Wohnhaus umgebaut. *Von Isabelle Butschek*

Es ist noch nicht allzu lange her, da teilte die Adler-Scheune das Schicksal vieler alter Gebäude. Ziegel hatten sich gelöst, das Dach war undicht. Innen lagerten jede Menge Geräte aus längst vergangenen Zeiten, die Wände bröckelten vor sich hin, die Balken wurden immer morsch. Und wahrscheinlich hätte irgendwann der Abrissbagger anrücken müssen. Doch inzwischen ist das 1881 von Gustav Maier errichtete Gebäude kaum mehr wieder zu erkennen. Das Dach ist neu gedeckt, die Sandsteinmauern erstrahlen in neuem Glanz, jeden Tag wird dem alten Gemäuer neues Leben eingehaucht.

Für die Veränderung ist die Firma Vertrauen in Werte (VIW) verantwortlich. Ihr Geschäftsführer Helmut Ruf war vor ein paar Jahren von der Scheunenbesitzerin Hilde Adler gebeten worden, sich das Objekt anzuschauen. „Ich nehme mir dann eine Stunde Zeit, setze mich mitten hinein und lasse das Gebäude auf mich wirken. Bei der Adler-Scheune war mir schnell klar: Das ist ein Schatzkästchen“, sagt er. Denn das denkmalgeschützte Gebäude hat mit 19 Meter Höhe und 16 Meter Breite gewaltige Ausmaße für eine Scheune. Zudem liegt es an der Glemsgaustraße, zentral in Weilimdorf. Aber das Gebäude steht in zweiter Reihe, dahinter erstreckt sich eine grüne Oase, durch die der Lindbach fließt. „Eine solche idyllische Ruhe bekommt man sonst nicht“, sagt Ruf. Er entschloss sich, die Scheune zu sanieren und in ein Haus mit acht Wohnungen umzuwandeln.

Die Weilimdorfer Scheuer ist nicht das erste Projekt seiner Firma. Aus seiner Erfahrung weiß er inzwischen, dass die Sanie-

rung eines denkmalgeschützten Gebäudes eine gewaltige Aufgabe darstellt. Finanziell – insgesamt belaufen sich die Kosten für das Umgestalten der Adler-Scheune auf 3,5 Millionen Euro – und zeitlich. „Deswegen nehmen wir uns mit der Firma auch immer nur ein Projekt pro Jahr vor.“ Doch bis die VIW mit den tatsächlichen Umbauarbeiten beginnen konnte, waren einige Hürden zu nehmen. „Das Landesdenkmalamt war der Meinung, dass das Gebäude nicht mehr zu retten ist, weil zu wenig Substanz da ist“, erzählt Ruf. Er ließ jedoch nicht locker, untersuchte sämtliche Balken und Steine – und konnte schließlich nachweisen, dass 81 Prozent des Bestands erhalten bleiben können. Damit konnte der Status „denkmalgeschütztes Gebäude“ gerettet werden. Das

war auch wichtig, um Käufer für die Wohnungen in der Adler-Scheune zu finden. Denn wer in denkmalgeschützte Gebäude investiert, kommt in den Genuss einer erhöhten steuerlichen Abschreibung.

Im Oktober 2010 konnte mit den Bauarbeiten begonnen werden. Übrigens arbeitet Ruf nur mit eigenen Handwer-

kern zusammen, „denn ich brauche Leute, die sich mit alter Handwerkskunst verstehen.“ Inzwischen hat sich schon einiges getan. Ziel bei der Sanierung ist es allerdings nicht, einfach morsche Balken auszutauschen. „Wir wollen, dass in das alte historische Gewand Modernität einzieht.“

Zugleich wurde inmitten der Scheune ein Aufzugschacht eingezogen – alle Wohnungen sind damit barrierefrei zu erreichen. Auf

„Wir wollen, dass in das alte historische Gewand Modernität einzieht.“

Helmut Ruf,
Geschäftsführer von VIW



Das im Jahre 1881 von Gustav Maier errichtete Gebäude hat mit 19 Meter Höhe und 16 Meter Breite gewaltige Ausmaße für eine Scheune.

Foto: Isabelle Butschek

einer Dachseite wurden große Fenster eingezogen, die viel Licht in die Wohnungen bringen. „Bei so etwas muss man mit einer gewissen Sensibilität herangehen. Deswegen haben wir diese Fenster auch auf der abgewandten Seite eingeplant, die davor sehr verfallen war“, erläutert Ruf, der am liebsten selbst einziehen würde: „Aber ich kann eben nicht in jedem meiner Denkmä-

ler wohnen.“ Auch viele Weilimdorfer zeigen inzwischen ein reges Interesse und schauen sich die Baustelle an: „Am Anfang waren einige sehr skeptisch, aber inzwischen bekommen wir ganz positive Rückmeldungen“, sagt Ruf. Allerdings sind die meisten Einheiten inzwischen verkauft. Bis etwa Mitte 2012 soll die Sanierung abgeschlossen sein.