



Von der Kaserne zum Wohlfühlhaus

Alle Fotos: Werner Wohnbau GmbH & Co. KG



Die Sanierung der ehemaligen Kaserne ist aufwendig: Sämtliche Fenster, Türen und Bodenbeläge wurden entfernt. Die Verglasungen sollen in den neuen Wohnungen bodentief sein.

Auf ein Neues

Abmarsch hieß es für die französische Armee – und einmarschiert sind eine Schar von Bauleuten: Eine ehemalige Kaserne wird komplett saniert, 28 attraktive Wohnungen entstehen.

Wir werden das Projekt „Wohnen in Stadtnähe – Savoir Vivre Lebensart“, das in Villingen-Schwenningen umgesetzt wird, in den verschiedenen Bauphasen begleiten und darüber berichten. Mit der Durchführung der Maßnahme ist die Firma Werner Wohnbau aus Niedereschach beauftragt, die ein regionaler Kompetenz-Partner von „MOREUM – Clever Modernisieren“ (MODernisieren, RENovieren, UMBauen) ist. Dieser Verbund bietet bei

privaten Baumaßnahmen und auch bei größeren Projekten ein „Rundum-Sorglos-Paket“ in Sachen Modernisierung an. Als Komplettanbieter sorgt der MOREUM-Partner mit seinem Team für einen optimierten Bauablauf – streng nach dem Motto „Alles aus einer Hand“.

Energetisch sanieren

Das dreigeschossige Gebäude stammt ursprünglich aus den späten 30er-Jahren. Der Baukörper besteht aus Massivhohl-

körperdecken und gemauerten Außen- und Innenwänden. Sämtliche vorhandenen Fenster, Türen und Bodenbeläge sowie die gesamten haustechnischen Anlagen wurden entfernt. Das Gebäude wird energetisch so saniert, dass die Transmissionswärmeverluste sowie der Primärenergiebedarf den Vorschriften der Energie-Einspar-Verordnung EnEV 2010 entsprechen und wahrscheinlich deutlich unterschritten werden. Das bedeutet auch,

dass eine KfW-Förderung als „Effizienzhaus 85“ möglich sein wird. Eine Prüfung diesbezüglich läuft derzeit. Die gesetzlichen Auflagen des „Erneuerbare Energien Gesetzes“, regenerative Energien einzusetzen, werden durch den Anschluss an das Nahwärmenetz



Fast nichts bleibt so, wie es vorher war: Viele Wände weichen neuen Raumkonzepten, die Sanitäranlagen werden gegen neue, moderne Keramik ausgetauscht, der alte Boden wird durch neue Beläge ersetzt und die neue Heizungsanlage entspricht heutigen Energie-Anforderungen.



Im Dachgeschoss entstehen Penthouse-Wohnungen, zum Teil auf zwei Ebenen.

einer zentralen Hackschnitzelanlage umgesetzt. Der Nachweis darüber erfolgt mittels Energieausweis, den ein qualifizierter Bauphysiker erstellt.

Penthousecharakter

Die 28 Wohnungen mit 57 bis 167 Quadratmetern sind über zwei Hauseingänge erreichbar. In den neuen Treppenhäusern wird je ein Aufzug eingebaut. Damit lassen sich alle Wohnungen vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss bequem erreichen. Das EG wird zudem barrierefrei ausgelegt. Mit 115 bis 167 Quadratmetern bieten die Wohnungen mit Penthousecharakter vielfältige Möglich-

keiten zur Raumaufteilung. In beiden Obergeschossen verfügen die Wohnungen über Balkone. Im EG können sich die Bewohner über eine eigene Terrasse freuen. Von der eigenen Dachterrasse aus genießen die zukünftigen Bewohner der vier Einheiten im Dachgeschoss einen herrlichen Ausblick. Hier oben gibt es zudem Wohnungen über zwei Etagen mit außergewöhnlicher Atmosphäre. Großzügigkeit herrscht in allen Wohnungen: Dafür sorgen Räume mit rund 3,20 Meter Höhe und bodentiefen Fenstern. Bei der Innenausstattung kommen hochwertige Materialien zum Einsatz – unter anderem

Fliesen aus Feinsteinzeug im Großformat 60 x 30 Zentimeter in den Bädern sowie im Küchenbereich. Die exklusiven Design-Armaturen stammen von Hansgrohe, bei den Sanitärobjekten hat man auch auf einen namhaften Markenartikel gesetzt. Zusätzliche Handtuchwärmekörper sorgen ebenfalls für Behaglichkeit.

Umbau Daten

Ort: Villingen-Schwenningen
 Zeitraum: II. Quartal 2010 bis II. Quartal 2011
 Wohnungen: 28 sanierte 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
 Wohnflächen: 57 m² bis 167 m²
 Kaufpreis: ab 1.595 Euro/m²
 Ausführendes Unternehmen: Werner Wohnbau GmbH & Co. KG, Beroldinger Straße 17, 78078 Niedereschach, Tel.: 0 77 28/64 42-0, Internet: www.werner-wohnbau.de

MEHR INFOS

Wer mehr über das schlüsselfertige Hausmodernisierungssystem erfahren möchte, findet im Internet unter www.moreum.de weitere Informationen zu dem gesamten Leistungsspektrum. Außerdem kann man hier für nur 120 Euro einen individuellen und professionellen Modernisierungsplan exklusiv für die eigene Immobilie anfordern. Fragen zum Thema werden auch unter der Service-Hotline: 08 00/56 56 560 oder unter info@moreum.de beantwortet.