

Modernes Wohnen statt Gruselhaus

Etlche Jahre stand der Altbau in gefragter Lage leer, war „total verbaut“ und zugewuchert. Zwei Bielefelder haben sich jetzt mutig ans Werk gemacht und lassen zwei energieeffiziente großzügige Doppelhaushälften entstehen.

Ivonne Michel

Dornberg. Gruselig habe es ausgesehen, „total zugewuchert und heruntergekommen, wie ein Horrorhaus“, erinnert sich Stefan Miernik. Nicht nur den ungenutzten Altbau in einem gefragten Wohngebiet in Dornberg krepelt er jetzt komplett um. Auch sich selbst hat er ziemlich gedreht – beruflich. Lange Jahre war der 56-Jährige als Vertriebsleiter und Geschäftsführer in internationalen Lebensmittelkonzernen in der Region tätig. Mit Architekt Daniel Sieker verwandelt er jetzt die „ehemalige Bruchbude“ am Sassenberger Weg in zwei hochmoderne Energieeffizienzhäuser.

Dort ist nicht nur die Deckenhöhe besonders. Einfach abreißen wäre vermutlich einfacher gewesen. „Aber uns geht es darum, so viel CO₂ wie möglich einzusparen, so viel wie möglich der vorhandenen Bausubstanz zu erhalten“, sagt Sieker, der sich auf Bauprojekte in Holzrahmenbauweise spezialisiert hat. Er setzt auf Nachhaltigkeit, ökologische Bauweise, Nachverdichtung des Bestandes in gewachsener Struktur. „Hier müssen keine neuen Flächen versiegelt werden, Erschließungskosten entfallen“, sagt Sieker. „Es gibt jede Menge brachliegende Objekte, da benötigt man kein neues Baugebiet.“

Miernik, der sich vor vier Jahren als Projektentwickler selbstständig gemacht hat, hat das Objekt durch Zufall entdeckt. Etwa 140 Quadratmeter Wohnfläche hatte der Altbestand in einfacher Bauweise „irgendwann in der Nachkriegszeit“ erbaut. Ein Teil sei zwischenzeitlich als Lagerhalle und Schweinestall, später dann zu Wohnzwecken genutzt worden. „Aber alles total verbaut und verschachtelt“, berichtet Sieker. Da das Haus auf dem Bebauungsplan für das gewachsene Wohngebiet vergessen worden sei, habe er erst einmal geklärt werden müssen, was dort möglich ist.

Ein Teil des alten Mauerwerks blieb stehen, ebenso der alte Keller. „Um dort einen zusätzlichen großen Souterrainraum mit normaler Deckenhöhe und großem Fenster zu schaffen, haben wir den Keller ausgegraben, abgesenkt, auf eine wasserdichte Betonsohle und in eine gedämmte Hülle



Bauherr Stefan Miernik (l.) und Architekt Daniel Sieker mit den Plänen vor dem Rohbau am Sassenberger Weg. So viel CO₂ wie möglich einzusparen, so viel wie möglich der vorhandenen Bausubstanz zu erhalten, ist ihnen wichtig.

Foto: Barbara Franke



„Wie ein Horrorhaus“: Der Altbau in einem gefragten Wohngebiet in Dornberg stand lange Jahre leer.

Foto: Stefan Miernik

gepackt“, berichtet Sieker. Er könne zukünftig als Hobby-, Kinder-, Arbeits- oder auch Elternschlafzimmer genutzt werden. So haben die beiden Doppelhaushälften auf dem insgesamt rund 730 Quadratmeter großen Grundstück mit Blick über die fast angrenzenden Felder jeweils 166 beziehungsweise 154 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Die Anbauten, der Wohnzimmererker und der Erker für WC und Dusche im Erdgeschoss neben den Hauseingängen und auch die Zwischenwände werden im Holzrahmenbau realisiert.

„Im Neubau baut heute kaum noch jemand mit Keller“, ergänzt Sieker. Haupt-

sächlich auch aus Kostengründen. Aufgrund der insgesamt stark gestiegenen Baukosten sowie erhöhten Vorgaben, etwa für Bodenanalysen und Abfuhr, käme allein dafür schnell ein sechsstelliger Betrag zusammen. Besonders sei durch die Gegebenheiten aus dem Altbestand auch die Deckenhöhe mit Altbau-Flair: etwa 280 Zentimeter im Erdgeschoss mit Küche, Ess- und Wohnräumen, die offen ineinander übergehen. Im Obergeschoss mit jeweils drei Räumen mit Galerie sind es im Spitzdach bis zu fünf Meter. In Kombination mit großen, hellgrauen, dreifachverglasten Fensterflächen sind die Neubauten hell und lichtdurch-



Aus 140 werden über 300 Quadratmeter Wohnfläche. Ein Teil des alten Mauerwerks bleibt und wird aufgestockt. Grafik: Sieker Architekten

flutet. „Und energieeffizient, etwa KfW-55-Standard, mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung auf allen Etagen“, ergänzt Miernik.

Seine Leidenschaft für nachhaltige, ökologische Bauprojekte sei vor zehn Jahren entfacht worden. „Da haben wir ein altes Haus gekauft und auch etwas ganz Modernes daraus gemacht“, berichtet der Betriebswirt. Neben seiner beruflichen Tätigkeit als Geschäftsführer eines internationalen Lebensmittelkonzerns habe er als erstes Projekt ein heruntergekommenes Anwesen in seinem Heimatort im Sauerland saniert und erweitert. Der Start hätte schlechter nicht sein können: „Erst kam

Corona, dann der Ukraine-Krieg, die Preise sind explodiert.“ Trotzdem hat er sich entschieden, seinen sicheren, gut bezahlten Job aufzugeben und sich als Projektentwickler mit seinem Unternehmen Teutoburger Immobilien selbstständig gemacht.

Warum? Es habe sich irgendwie passend und richtig angefühlt. „Und weil’s sinnvoll viel Spaß macht, aus vorhandener Substanz das Beste herauszuholen“, sagt Stefan Miernik. Das Projekt in Dornberg soll Ende des Jahres bezugsfertig sein. Und nicht das Letzte, das er mit Daniel Sieker zusammen realisiert. Aktuell sind die beiden Doppelhaushälften noch zu haben.