

Die Kunst, alten Bauten neues Leben einzuhauchen

Der Büdinger Architekt Stefan Weinel saniert einstige Offiziersquartiere/Energieeffiziente Modernisierung

Büdingen (Hs). Der Büdinger Architekt Stefan Weinel ist ein Allrounder im Immobilienbereich. Dieses Jahr blickt er auf 25 Jahre Berufserfahrung zurück. Dabei hat sich Weinel nicht auf einen Bereich spezialisiert, sondern seinen Blick über viele Felder seines Berufsstandes schweifen lassen. Seine Projekte umfassen eine reichhaltige Palette an unterschiedlichen Bauvorhaben. Dazu zählen Planung und Bau großer Gewerbehallen sowie die Entwicklung von Einfamilienhäusern - aber auch viele Projekte, die Altbauten neues Leben einhauchen. Wie bei seinem aktuellsten Vorhaben in Büdinger, für das er im vergangenen Jahr eine Förderung des Landes für eine energieeffiziente Modernisierung von Bestandsgebäuden erhielt.

Sein Projekt zeigt Weinel an seinem Wohn- und Arbeitsort an der Lorbacher Straße. In nur eineinhalb Jahren baute er einen Teil der einstigen Offiziersquartiere der Büdinger Armstrong-Kaserne um. Die beiden Bestandsbauten stammen aus den Jahren 1956 und 1957. Im Zuge der energetischen Modernisierung erhielten die Bauten eine bessere Wärmedämmung an Außenwänden, Flachdächern und Kellerdecken. Ebenso stattete der Energieberater die Gebäude mit dreifach verglasten Fenstern und neuen Haustüren aus. Doch Energie spart der Architekt in den Gebäuden nicht nur mit besserer Dämmung: Auch die Beheizung mittels Wärmepumpe und Fußbodenheizung, einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für einen geringeren Energieverbrauch. Zudem erweiterte Weinel eines der Gebäude



Stefan Weinel vor seinem selbstdesignten Briefkasten. Das Gebäude an der Lorbacher Straße nach der Modernisierung. (Fotos: re)



Das Gebäude an der Lorbacher Straße nach der Modernisierung. (Fotos: re)

baulich. Hierzu wurde es durch ein Staffageschoss aufgestockt. Das Ergebnis des Umbaus kann sich sehen lassen: Am Büdinger Ortseingang stehen nun moderne Mehrfamilienhäuser, die nicht nur energetisch den aktuellen Standards entsprechen, sondern auch behindertengerecht und barrierefrei geplant und umgebaut wurden.

Neben den Gebäuden gestaltete Weinel auch die Freifläche rund um das Haus. Dort entstanden wunderbare Gartenspadiere, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Bei seiner Arbeit setzt Weinel auf CAD-Zeichnungen und Animationen. Diese moderne Art der Visualisierung in 3D ermöglicht es seinen Kunden, bereits in der Planungsphase detailgetreu zu sehen, wie ihre Bauvorhaben nach dem Ende der Arbeiten letztendlich aussehen. Besonders Projekte im privaten Bereich tragen die architektonische Handschrift von Weinel, der vom Bauhaus-Stil angetan ist. „Der erlebt gerade eine Renaissance“, resümiert

der Planer. Die Häuser zeichnen sich durch schlichte Elemente, kubische Formen und flache Dächer aus - gradlinige, moderne Architektur eben.

„Für mich ist Architektur, wenn andere darüber reden“, sagt Weinel. Er nennt Beispiele wie das Sony-Center in Berlin oder die Oper in Sydney. Aus seinem Repertoire erinnert er sich an Projekte in der Pfalz, etwa an ein Ferienhaus direkt am Weinberg. Doch auch ein Wohnhaus in Rostock, unmittelbar am Wasser gelegen, kommt ihm in den Sinn, wenn er über besonders gelungene Projekte spricht.

Wenn sich seine Fertigebauten gefragt sind, muss Weinel verschiedene Faktoren berücksichtigen - auch, um seine Kunden realistisch beraten zu können, ob ihre Vorhaben wirtschaftlich sind. Faktoren dabei sind die Gebäudesubstanz und der Eingriff ins Tragwerk der Maßnahme. Unumgänglich sei daher natürlich, das Objekt gemeinsam mit dem Kunden umfangreich in Augenschein zu

nehmen und Lösungsansätze zu finden.

Für die weiteren Schritte stellt Weinel dann spezifische Fallanalysen. Die umfassen nicht nur die Arbeitsschritte des Umbaus, sondern widmen sich vor allem dem vorhandenen Budget des Bauherren, um aus seiner Investition das Beste mögliche herauszuholen. Dazu gehört auch die Beratung über mögliche Drittmittel zur Finanzierung, beispielsweise ein zinsgünstiges Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). „Viele wissen gar nicht, dass sie bei ihren Bauvorhaben einen Anspruch auf Förderung haben“, betont der Architekt.

Im industriellen Bereich sieht der Büdinger den Bau von Produktions-, Lager-, Verwaltungs- und Bürogebäuden als zentral abhängig von vielen Komponenten getroffen werden. Fünf Mitarbeiter sind in seinem Unternehmen beschäftigt. Mit seinen Projekten ist das Architekturbüro bundesweit im privaten und gewerblichen Bereich tätig.

Halle mit einer Fläche von rund 25 Hektar. Derzeit plant Weinel eine große Einkaufsmall in Karlsruhe sowie ein Club-Gebäude im Frankfurter Bahnhofsviertel. Zudem ist er an den Arbeiten für die Nutzung einer Fläche in der Büdinger Reichardsweide beteiligt, auf der sich ein Betrieb aus dem Automobilbereich niederlassen wolle.

Der selbstständige Architekt agiert unabhängig: Für seine Bauvorhaben bedient er sich nicht eines bestimmten Bauträgers, sondern schreibt seine Aufträge generell aus. Auch legt Weinel sich nicht auf bestimmte Bauweisen fest. Sowohl die Massiv- als auch die Holzständerbauweise nutzt er bei seinen Projekten. Dies sei eine Entscheidung, die im Einzelfall abhängig von vielen Komponenten getroffen werden, erklärt der Architekt.

Fünf Mitarbeiter sind in seinem Unternehmen beschäftigt. Mit seinen Projekten ist das Architekturbüro bundesweit im privaten und gewerblichen Bereich tätig.