

# Vom Schandfleck zum Vorzeigeobjekt

Neue Dach- und Fassadengestaltung sowie moderne Wärmedämmung werten das 40 Jahre alte Wohngebäude auf

Anlässlich der Architektentage 2008 wurde in einem Film über Neumarkt massive Kritik über das Objekt „Am Evangelienstein 2“ geübt. „Schade, dass die ‚Spitta-Villa‘ nicht mehr vorhanden ist!“ war die Aussage. Diese wurde 1969 abgerissen und durch einen 6-geschossigen Wohnbau mit rund 2000 Quadratmetern Wohnfläche, 33 Wohnungen und einen Garagenhof ersetzt.

Dabei hatten die Wohnungseigentümer bereits in 2007 beschlossen, das Haus zu sanieren. Der beauftragte Architekt Andreas Schwarz ersetzte das Flachdach durch ein flach geneigtes Walmdach mit einem dezenten Dachüberstand und einer zeitgemäßen Wärmedämmung. Das

Regenwasser fließt nun außen am Gebäude ab und versickert vollständig auf dem Grundstück. Die Balkone erhielten neue Brüstungen und seitliche Verglasungen, die mit einer raffinierten Mechanik vollständig geöffnet werden können.

Schließlich wurde noch die ehemals stark veralgte Fassade gesäubert und neu gestrichen. Der keramische Anstrich verhindert das Eindringen von Feuchtigkeit in den Putz und eine vorzeitige Veralgung.

Architekt Andreas Schwarz erstellte in Abstimmung mit der Hausverwaltung und der ausführenden Firma das frische und zeitlose Farbkonzept. Durch die helle und freundliche Fassadenfarbe tritt

die große Baumasse des Hauses in den Hintergrund, gleichzeitig akzentuieren die neuen Balkonbrüstungen mit ihrem frischen Grün die Fassade. Die hergerichtete Grünanlage mit ihren zwei Ginkgo-Bäumen trägt ebenfalls zur



Aufwertung des Gesamtansprechens bei. „Durch die Stadtnähe, den angrenzenden Stadtpark, die Bäder und nicht zuletzt wegen der gelungenen Sanierung ist das Haus zu einem begehrten Objekt für Mieter und Eigentümer geworden“, so Architekt Schwarz. Bei allem Aufwand konnten die veranschlagten Kosten von rund 500.000 Euro sogar leicht unterschritten werden.

Hausverwalter Manfred Ritter sieht seine Aufgabe darin, den Energiebedarf und damit die Nebenkosten nachhaltig zu senken. Ritter äußerte sich zu den getroffenen Energiesparmaßnahmen: „2001 verbrauchte das Objekt noch 31.000 Liter Heizöl. Mit minimalem finanziellen Aufwand erfolgte der Einbau von Abgasklappe, Kaminzugregler, Brennstoffsparener, Ein-Strang Heizölleitung und Wasserstrukturveränderer.“

Damit ließ sich der Verbrauch auf 12.000 Liter Heizöl jährlich reduzieren. Durch die nun getroffenen Investitionen wird weitere Energie gespart. Die Mieter und Eigentümer werden dies deutlich zu spüren bekommen und bei ihrer nächsten Jahresabrechnung darüber erfreut sein.“

Hausverwalter Manfred Ritter, Mitarbeiterin Susanne Kißkalt und Architekt Andreas Schwarz (v.l.) freuen sich über die gelungene Sanierung der Anlage „Am Evangelienstein“. Durch die Neugestaltung von Dach, Balkonen und Fassade wurde aus dem einst schmucklosen Gebäude (Bild oben links) ein attraktiver Wohnkomplex.  
Fotos: Mark Johnston (2), Andreas Schwarz