



Wachgeküsst

Junges Wohnen in alten Mauern

Text: Clemens Ottmers • Fotos: Sandra Hölzer

➤ Erbaut wurde das Alte Forstamt zwischen 1933 und 1935 ursprünglich für einen Förster samt Familie, die Umwandlung zu einem Amtsgebäude erfolgte später. Heute liegt es mitten in einer Kleinstadt an einer Straße mit Villen und altem Baumbestand, in die sich das parkähnliche Grundstück mit Zypressen aus dem Heidelberger Schlossgarten, Nussgehölzen, Obst- und Mammutbäumen bestens einfügt. Sandra Hoelzer nutzt das zweigeschossige Gebäude als Architekturbüro und Wohnhaus zugleich, die Wohn- und Nutzfläche beträgt insgesamt 385 m².

Vor seiner umfassenden Modernisierung befand sich das Alte Forstamt in einem denkbar schlechten Zustand. Sämtliche Wasser- und Elektroleitungen waren defekt und gänzlich unbrauchbar, die Energieeffizienz schlicht katastrophal – kein Wunder bei Einfachverglasung und fehlenden thermischen Anschlüssen, ganz zu schweigen von dem ungedämmten Biberschwanz-Ziegeldach und einem feuchten Keller. Doch Sandra Hoelzer hat sich nicht abschrecken lassen, sondern erneut vom Charme des Gebäudes verzaubern lassen – von den 3,20 m hohen Räumen, vom Mauerverbund mit seinen 42 cm starken Außenwänden, von dem originalen, 40 mm starken Eichenvollholzparkett im Fischgrätmuster, das in allen Räumen liegt. Und von der kleinen Eingangshalle, deren dominierendes Element eine Holzstiege bildet, ebenfalls aus Eichenholz.



Der Eingangsbereich im Erdgeschoss greift die Tapeten des dahinter liegenden Raumes auf



Bestehend klar – die Einrichtung des Esszimmers

Ein Kindertraum hat sich erfüllt. Als kleines Mädchen lief Sandra Hoelzer auf ihrem Schulweg täglich an dem Alten Forsthaus vorbei, ist manchmal über den Zaun in den verwunschenen Garten geklettert und hat sich dabei ganz ernsthaft vorgenommen: Hier möchte ich wohnen, wenn ich einmal groß bin. Heute ist Sandra Hoelzer diplomierte Architektin und tatsächlich die Besitzerin des ehemaligen Forsthauses in der Kurpfalz. In jahrelanger Arbeit hat sie nicht nur das Gebäude, sondern auch den zwischenzeitlich verwilderten Garten dem Dornröschenschlaf entrissen und instand gesetzt. Dabei ist ein Refugium entstanden, in dem Alt und Neu wunderbar miteinander kontrastieren.



Die Architektin erkannte zudem das Potenzial, das in dem alten Haus schlummerte und seine umfassende Renovierung rechtfertigte: Alle Räume sind in Größe und Belichtung seinerzeit perfekt geplant worden, selbst der Keller besticht nach wie vor durch seinen großzügigen Schnitt und optimale Nutzbarkeit. Der klassische Grundriss mit zentralem Raumverteiler und kaum Fluranteil ermöglicht heute die private ebenso wie die gewerbliche Nutzung der Räume und Etagen.

Die Instandsetzung war umfangreich und betraf teilweise auch die Gebäudesubstanz. Die Architektin wollte dabei die Gebäudehülle in ihrer traditionellen Optik belassen – ein Bekenntnis zur Historie des Forsthauses. Das Innere aber hat sie ihrem eigenen Lebensstil angepasst, und der ist jung, frech und unkonventionell.

Zunächst mussten alle „Versorgungsadern“ des Hauses erneuert werden – sämtliche Zu- und Abwasser-, Heizungs- und Elektroleitungen. Zusätzlich wurden jede Menge Datenleitungen eingezogen und einige Brandmelder installiert. Kameraaufnahmen lieferten den Beweis, dass die vorhandenen Entwässerungssysteme unter der Bodenplatte durch Setzungen zerstört waren, was immerhin die Feuchtigkeit im Keller erklärte. Nach Neuverlegung dieser Abwasserleitungen wurde im gesamten Untergeschoss der schadhafte Putz entfernt und später diffusionsoffen erneuert.