

Das historische Relief an der Fassade erinnert an die ursprüngliche Nutzung des Gebäudes als Forstamt und Wohngebäude des Försters.



Leben und Arbeiten im Alten Forsthaus

## Jung – frech – unkonventionell

„Hier möchte ich leben, wenn ich einmal groß bin“, so dachte Sandra Hoelzer schon als Kind. Heute wohnt und arbeitet die diplomierte Architektin tatsächlich in dem ehemaligen Forsthaus im baden-württembergischen Sinsheim.

Ursprünglich wurde das Alte Forstamt zwischen 1933 und 1935 für einen Förster samt Familie erbaut, die Umwandlung zu einem Amtsgebäude erfolgte später. Heute nutzt Sandra Hoelzer das zweigeschossige Gebäude als Architekturbüro und Wohnhaus zugleich. Vor seiner um-

fassenden Modernisierung befand sich das historische Gebäude 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 Biberschwanzziegeldach und einem feuchten Keller.

### Verborgene Qualitäten

Mit sicherem Blick erkannte die Architektin trotzdem das Potenzial und begann mit der umfassenden Sanierung des für die 30er-Jahre typischen Gebäudes. Alle



Im stattlichen Garten des Alten Forsthauses findet sich ein 4 Tonnen schwerer Buddha-Lavamonolith. Das parkähnliche Grundstück misst knapp 1.700 m<sup>2</sup>.



Hausbesitzerin, Planerin und Bewohnerin: die Architektin Sandra Hoelzer

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.

### Aus Alt wird Neu

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. Die Fenster wurden komplett durch 3fach-Verglasungen ersetzt und wind- sowie dampfdicht angeschlossen, wobei die Rahmen historisch nachgebildet, aber trotzdem hoch isolierend sind. Überall wo nötig wurde gedämmt: die neu verlegten Rohre mehrfach, das Dach mit 24 cm Mineralwolle und selbst die Keller-

decke. Als Heizsystem wurde eine neue Gasbrennwerttherme installiert.

### Wohnen und Arbeiten

Die Wände der Wohnräume im Obergeschoss wurden aufwendig gespachtelt, erhielten vom Designer Ulf Moritz ein neues Tapetenkleid – teilweise im Retro-Look, teilweise in einer „Baroc“/„Barococco“-Ausführung. Das herrschaftliche Eichenparkett strahlt heute, nach sechs abgestuften Schleifgängen, wieder in alter Schönheit. Die Qualität der damaligen