

Mit Verzögerung aufs Land

Ohne Zeitplan, aber voller Tatendrang geht Familie Burghardt die Sanierung ihres Kötterhofs in Wadersloh an. Überraschungen erschüttern die Bauherren nicht mehr.



Den denkmalgeschützten Kötterhof nennen Tim und Janina Burghardt mit Tochter Mia ihr neues Zuhause.

Den Traum vom Leben auf dem Land – Tim und Janina Burghardt verwirklichen sich ihn. Außerhalb von Wadersloh-Liesborn haben sie einen denkmalgeschützten Hof gekauft.

Welche Überraschungen erwarten die Bauherren in dem alten Gemäuer? Wo finden sich Handwerker, die Spezialisten für die alte Bausubstanz sind? Und wie verändert sich der Alltag? „hierzulande“ begleitet das Paar bei den anstehenden Arbeiten.

Die Tür aufmachen, direkt mitten in der Natur sein und die Kinder laufen lassen – davon haben Janina und Tim Burghardt immer geträumt. Bis es wirklich so weit ist, werden zwar noch mehrere Monate und viele Arbeitsstunden vergehen, doch das Ziel ist in Reichweite. Vor allem, seit die Familie, zu der auch die 19 Monate alte Tochter Mia und ab diesem Sommer weiterer Nachwuchs gehört, im November 2018 die Genehmigung zum Umbau ihres denkmalgeschützten Hofes in Wadersloh-Liesborn erhalten hat. Bis dahin hieß es vor allem eins: warten.

Fünf Jahre lang lebte das Paar in Hamm. Dann traf es die Entscheidung, zurück aufs Land zu ziehen. „Wir hatten mit Blick auf die Familienplanung die Vorstellung, ländlicher zu leben, aber trotzdem die Möglichkeit zu behalten, relativ schnell in der Stadt zu sein“, sagt Janina Burghardt. Ihre Kinder sollten die Möglichkeit bekommen, so aufzuwachsen wie sie selbst: im Grünen, ohne den ganz großen Trubel vor der Haustür. Dazu das Gefühl, mit dem Umzug aufs Land nach Hause zu kommen – gebürtig kommen die 28-Jährige aus Bad Waldliesborn und ihr 32-jähriger Mann aus Lippborg.

Vor knapp drei Jahren begann die Suche nach einem geeigneten Haus. Ein Kotten sollte es sein, ein Haupthaus mit einem angrenzenden Gebäude. „Und jetzt ist es doch ein ganzer Hof geworden“, sagt Tim Burghardt, schaut sich um auf seiner Großbaustelle und lacht.

Bauleiter hilft beim Verlieben

Seine Frau erinnert sich noch gut: Eine Arbeitskollegin habe ihr im Sommer 2016 im Internet eine ganz andere Immobilie zeigen wollen, als sie beim gemeinsamen Durchschauen der Anzeigen auf den mehr als 150 Jahre alten Kötterhof in Liesborn aufmerksam wurde. „Tim und ich sind daraufhin hierhin gefahren, um einfach mal zu gucken“, erzählt sie, schwelgt in Erinnerungen und lacht, als ihr eine skurrile Situation einfällt: „Ich bin damals durch meterhohes Gras gestapft, um das Haus von allen Seiten zu betrachten.“ Was sie nicht ahnte: Die Besitzerin und ihre heutige Nachbarin beobachtete die Situation. Geschadet hat es nicht, immerhin ist das Paar mittlerweile Eigentümer des Anwesens. Doch bis zur endgültigen Entscheidung für den Hof brauchten Janina und Tim Burghardt Bedenkzeit.

Von dem mehr als 10.800 Quadratmeter großen Grundstück waren sie zwar direkt überzeugt, „der Bauleiter hat uns dann geholfen, uns auch in das Haus zu verlieben“, sagt die 28-Jährige. Ihr Mann nickt. „Wir brauchten die Bestätigung, dass das alles für uns machbar ist.“ Es gab weitere Bewerber, doch das junge Paar erhielt den Zuschlag und unterschrieb im Dezember des Jahres den Kaufvertrag. Die Sanierung konnte starten. Eigentlich.

Ausbleibende Genehmigung verzögert Arbeiten

Im Februar 2017 zog die junge Familie zunächst von Hamm zurück zu Janina Burghardts Eltern nach Bad Waldliesborn, um auch nach Feierabend möglichst viel auf der Baustelle arbeiten zu können. Die ohnehin geplante Eigenleistung wurde nach dem Kauf aber wichtiger, als zunächst gedacht: Da die Baugenehmigung länger als erwartet auf sich warten ließ – erteilt wurde sie schließlich Anfang November 2018 –, durften zunächst keine Handwerker an dem unter Denkmalschutz stehenden Hof Hand anlegen. Die Baustelle kam beinahe zum Stillstand, bevor sie richtig eröffnet wurde.

„Durch den Denkmalschutz haben wir feste Vorgaben, an die wir uns halten müssen, aber das wussten wir von Anfang an und das ist kein großes Problem“, sagt Tim Burghardt. Auch mit der Behörde habe die Absprache direkt gut geklappt. So erfuhr das Paar, dass das Gebäck unter Denkmalschutz steht und die Raumaufteilung im Wohnhaus



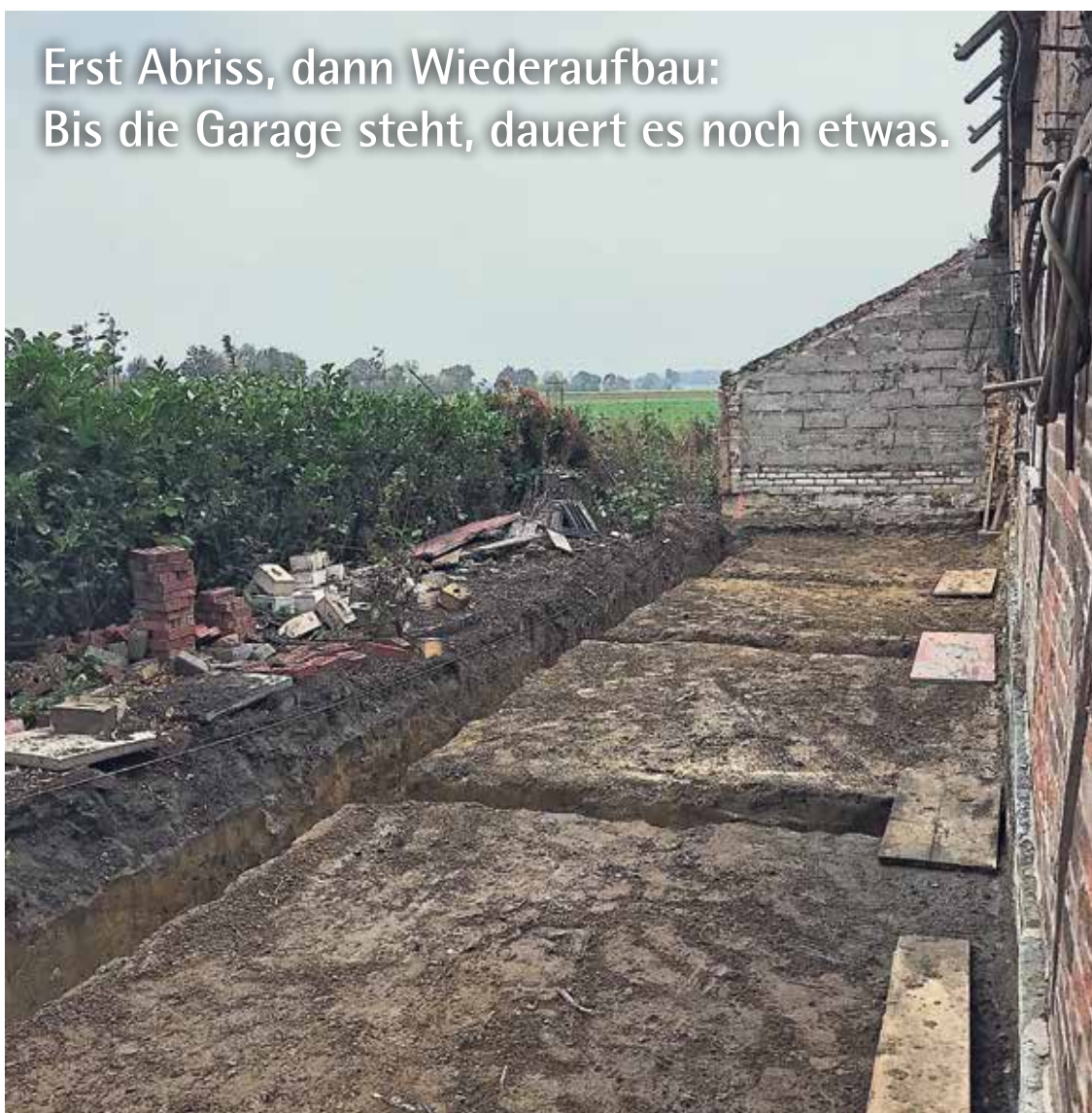
Fotos zeigen, wie das Wohnhaus vor dem Beginn der Bauarbeiten ausgesehen hat.



Die ehemalige Küche funktioniert die Familie zum Kaminzimmer um.



Den Edelsteinschornstein hat Tim Burghardt ausgebaut. Die alte Heizung musste einem zukunftsweisenden Energieträger weichen.



Erst Abriss, dann Wiederaufbau: Bis die Garage steht, dauert es noch etwas.

Trotz Komplettsanierung gibt es Überraschungen

- Fortsetzung -

erhalten bleiben muss. Gleiches gilt für die hölzerne Haustür, deren obere Hälfte von verspielten Ornamenten vor zwei Glasscheiben geprägt ist. Eine Mischung aus modern und alt habe sie sich ohnehin immer vorgestellt, ergänzt Janina Burghardt.

Doch die fehlende Baugenehmigung von der Kreisbehörde ließ die Arbeiten stocken. „Mein Mann und mein Vater sind hier von Anfang an die besten Kräfte gewesen“, sagt die Einzelhandelskauffrau. Wände einreißen, das Dach erneuern – alles musste warten. Immerhin konnten die beiden mit dem Rückbau beginnen. Also entfernten sie die Vertäfelung in den Zimmern des Wohnhauses, sagten den alten Fußböden im Haus den Kampf an, bauten eine neue Heizung ein und arbeiteten sich mit der Unterstützung von Freunden Stück für Stück, Zimmer für Zimmer vor.

Auch der Garten hat sich in den ersten Monaten stark verändert. Das wird beim gemeinsamen Rundgang deutlich. Den ursprünglich vorhan-

denen Teich haben die Burghardts zugeschüttet, damit Töchterchen Mia in einem unbeobachteten Moment nicht in Gefahr gerät. Auch ein alter Zaun musste weichen. Außerdem sind Büsche gerodet und ein Baum gefällt worden.

Bäume schlagen bereits Wurzeln

Steht die konkrete Gestaltung inklusive Terrasse und Klettergerüst für den Nachwuchs zwar erst an, wenn das Haus fertig ist – etwas Neues gibt es trotzdem bereits. „Zur kirchlichen Hochzeit im Sommer haben wir einen Apfel- und einen Quitzenbaum geschenkt bekommen und von meiner Oma zu Weihnachten einen Mammutbaum, einen Wallnuss- und einen Ginkgobaum und eine Esskastanie“, berichtet die Hausherrin. Alle Bäume sind eingepflanzt und schlagen hinter dem Wohnhaus Wurzeln, sodass zumindest einige von ihnen womöglich bereits etwas Schatten spenden, wenn die Familie einzieht.

Wann genau das sein wird, da ist sich das Paar nicht sicher. „Mein Traum war es, dieses Jahr Weihnachten hier zu feiern“, sagt Janina Burghardt mit einem entschuldigenden Lächeln, als sie zu ihrem Mann blickt. „Aber das wird nichts“, schiebt sie nach und ein breites Grinsen zeichnet sich auf ihrem Gesicht ab. Tim Burghardt zuckt mit den Schultern.

Bauleiter und Architekt gingen davon aus, dass sie im Spätsommer 2020 den Hof beziehen können, sagt er. „Wir hoffen jetzt, dass nächstes Jahr im Oktober alles fertig ist und wir dann reinkönnen.“ Mögliche Verzögerungen rechneten er und seine Frau nach den bisherigen Erfahrungen lieber schon vorab mit ein, um später nicht enttäuscht darüber zu sein.

Einen genauen Zeitplan haben die Burghardts deshalb gar nicht erst erstellt. „Ich habe von Anfang an gesagt: ‚Wenn wir uns einen Zeitplan machen, dann ärgern wir uns irgendwann über das Haus‘“, sagt der 32-Jährige. „Denn obwohl wir eine Komplettsanierung machen, gibt es immer wieder Überraschungen.“ Dass zum Beispiel die Steine, die sich unter dem Putz der Außenfassade des Fachwerkhäuses verbergen, komplett ausgetauscht werden müssen, ist eine davon. „Wir haben den Zementputz an der Nordseite abgeschlagen und dann gemerkt, dass er so an den Steinen geklebt



Das bröckelt – Mia und Tim Burghardt zeigen, wie morsch die Balken sind.



Die Haustür soll erhalten bleiben. Sie steht unter Denkmalschutz.

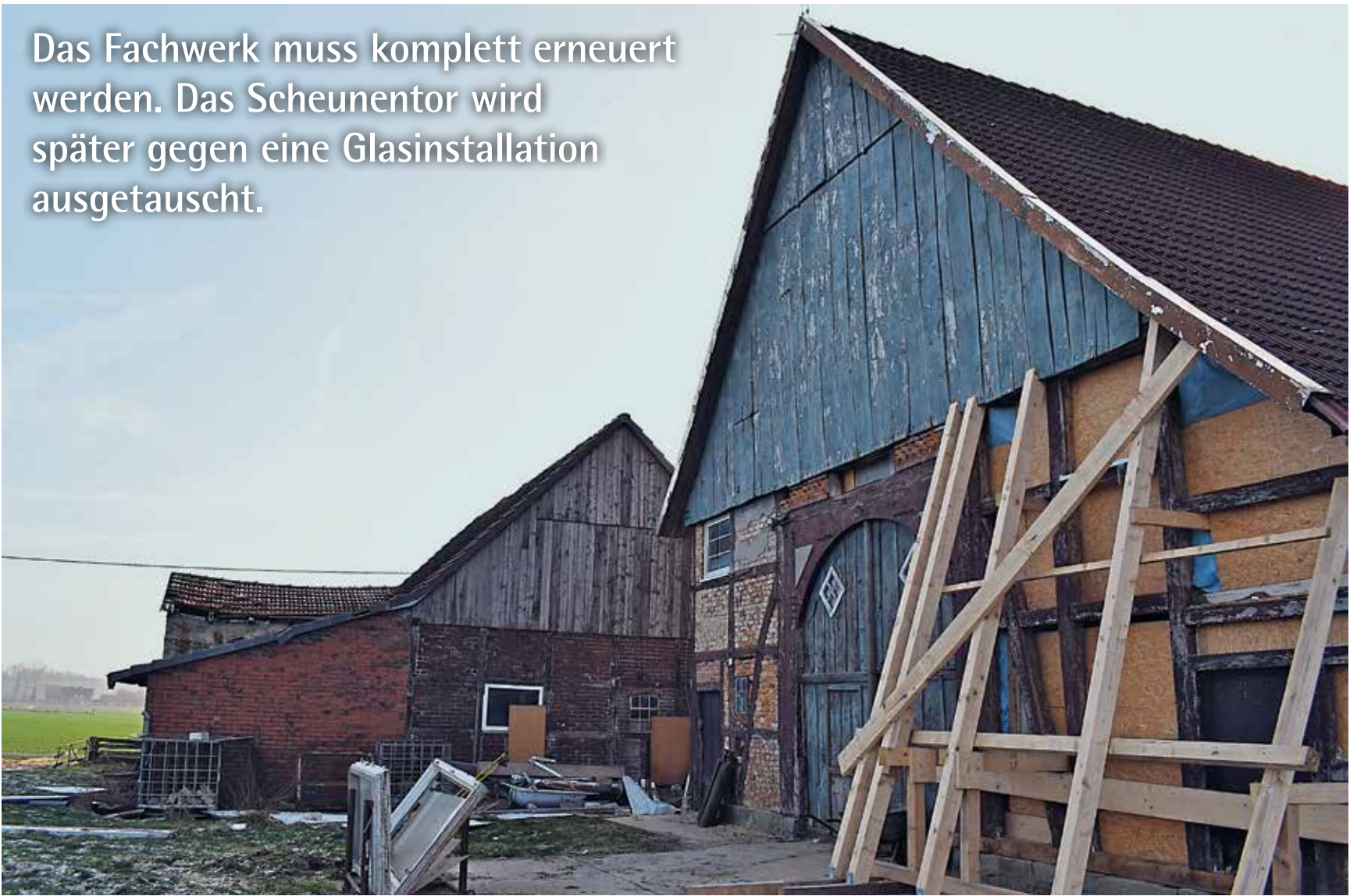


Komplett entkernt ist das Innere des Kötterhofs.



An den Wochenenden und nach Feierabend arbeitet Tim Burghardt auf der Baustelle.

Das Fachwerk muss komplett erneuert werden. Das Scheunentor wird später gegen eine Glasinstallation ausgetauscht.



hat, dass die oberste Schutzschicht beschädigt ist", erläutert Tim Burghardt. Deshalb müsse nun alles raus und erneuert werden.

Denkmalamt macht Vorgaben

Auch die dunklen Balken des Fachwerks an der West- und Südseite des Hauses müssen nach und nach ausgetauscht werden. Sie sind morsch, veranschaulicht der Schornsteinfeger, indem er einen Brocken einfach so herausbricht und zwischen den Fingern zerreibt. Was den Besucher erschreckt, ist

für den Bauherrn Alltag geworden. Dazu gehört auch, dass er und seine Frau nicht alle Entscheidungen eigenständig treffen können – bedingt durch die Vorgaben des Denkmalamts.

Die Dachpfannen für die Garage beispielsweise müssen ganz bestimmte sein: „Eine Hohlpfanne in naturrot, durchgefärbt“, erklärt Burghardt. Sie sind der alten Pfanne nachempfunden. Gleiches gilt für die neuen Steine der Außenfassade des Wohnhauses, sie sind ebenfalls vorgegeben. „Wir haben vom Bauleiter einen Stein als Muster bekommen“, erinnert sich Burghardt. Dann die Erkenntnis: Er kann doch nicht verwendet werden.

Es handelte sich um einen Stein mit Lochung. Solche Steine leiteten Feuchtigkeit direkt zum Konstruktionsholz und ließen es verrotten. „Deshalb müssen wir jetzt gucken, wo wir einen Backstein ohne Lochung bekommen können.“ Er lacht. So sei das eben, wenn man einen alten Hof saniere, der unter Denkmalschutz stehe.

Kritisch sieht das Paar das alles nicht. „Die Denkmalbehörde gibt vor, dass man so viel erhalten oder wiederherstellen soll, wie man kann“, fasst Burghardt zusammen. „Aber es muss sinnig, bezahlbar und vor allem später auch bewohnbar sein.“ Damit arrangieren er und seine Frau sich. Vorgaben, die

- Anzeige -

Bad komplett
Wir bauen Ihr Bad.

Foto: hewi

Schautag
09. + 10. März
11 - 17 Uhr
Sonntag: o. B. o. V.

Inspiration & Beratung im
Studio für Bad & Heizung

p. stückerjürgen

www.bad ~ solar ~ heizung ~ klima.de

Rietberg-Varensell, Basterweg 10
Fon: 0 52 44 - 93 21 90
Mo.-Fr.: 9 - 12.30 h + 14 - 18 h
Sa.: nach Vereinbarung

Heizung komplett
Heizsysteme mit Zukunft

Foto: Bemm

„Wir haben nach Schätzen gesucht, aber da war nichts.“

- Fortsetzung -

gar nicht mit ihren Vorstellungen zu vereinbaren sind, habe es bisher nicht gegeben. Dass beispielsweise alte Futtertröge im künftigen Wohnzimmer, das vor vielen Jahren als Stall gedient haben muss, entfernt werden, sei allen klar gewesen. „Das passt nicht als Ambiente, wenn man sich vorstellt, dass man hier später gemütlich zusammensitzen will.“

Im künftigen Badezimmer zeigt Burghardt eine weitere Besonderheit. Das Fundament der Außenwand besteht aus Naturstein, das der Innenwand aus Natur- und Ziegelsteinen. „Die haben damals anscheinend alles genutzt, was sie bekommen konnten.“ Darauf liegt ein Schwellholz, von dem der 32-Jährige den Putz entfernt hat. Es ist eben-

falls morsch. So wie die Hölzer in vielen anderen Zimmern. Burghardt nimmt es gelassen.

Schätze hat die Familie bisher keine gefunden. Alte Müllsäcke in der Decke des künftigen Wohnzimmers seien zwar interessant und ungewöhnlich, aber dann doch keine Bereicherung, sagt er und schmunzelt. „Wir haben nach richtigen Schätzen gesucht, aber da war nichts“, ergänzt seine Frau.

Zu ihrem eigenen Schatz möchte die Familie das Wohnzimmer machen, das etwa die Hälfte des Erdgeschosses umfassen soll. „Das wird das Herzstück des Hauses“, sagt Janina Burghardt. Das Paar wird

Schritt für Schritt

Im Innern hat der 32-Jährige mit seinen Helfern bereits einiges verändert. Die Wohnräume, die beim Kauf noch als solche zu erkennen waren, sind im Rohbauzustand. Im Erdgeschoss haben sie den künftigen Hauswirtschaftsraum und das Badezimmer ausgeschachtet, damit eine neue Unterkonstruktion geschaffen und eine Betonplatte gegossen werden kann. „Das machen wir Schritt für Schritt, damit die Wände nicht wegsacken oder das Haus einstürzt“, erklärt Burghardt. Zudem soll im Esszimmer die Außenwand nach innen versetzt werden. Ein jüngerer Anbau weiche noch.



Die Bank lädt zum Ausruhen ein. Sie ist ein Hochzeitsgeschenk gewesen.



Eine Treppe soll künftig das Wohnzimmer mit dem Obergeschoss verbinden.



So viel Altes wie möglich möchte das Paar auf dem Hof erhalten.



Ziegel- und Natursteine sind im Fundament verbaut worden, zeigt Tim Burghardt.



Familie Burghardt blickt zufrieden auf ihre Zukunft auf dem Kötterhof.



Den Ausbau der alten Heizungsanlage haben Udo Berghoff, Vater von Janina Burghardt, und Sascha Schäfer, ein Freund des Paares, bewältigt.

an einigen Stellen das Fachwerk freilegen und so Durchblicke und Durchgänge schaffen. Drei Räume sollen zu einem werden. Ein Blickfang wird das große Scheunentor, erklärt die 28-Jährige. Die hölzerne Konstruktion werde durch eine Glasinstallation ersetzt und gebe später den Blick auf die weitläufige Natur um den Kötterhof frei.

Neubau war keine Alternative

„Ich freue mich am meisten darauf, Urlaub im eigenen Garten machen zu können“, blickt Tim Burghardt schon einmal in die Zukunft. „Die Kinder spielen auf dem Klettergerüst, ich gehe über das Grundstück und pflücke mir einen Apfel von unserem Baum.“ Seine Frau freut sich darauf, dann „einfach ins Haus gehen zu können und etwas zu holen, was ich benötige und was da ist. Auf einer Baustelle muss man sich immer alles mitbringen“.

Trotz der Arbeit, die den Feierabend und die Wochenenden bestimmt, sind die Burghardts zufrieden mit ihrem Leben und dem Kötterhof. Ein Neubau sei keine Alternative gewesen. „Wir haben kurzzeitig darüber nachgedacht, aber es war nie richtig ein Thema für uns“, sagt Janina Burghardt. „Wir wollten immer etwas Altes, das wir modernisieren können.“ Das haben sie mit dem Kötterhof gefunden.

- Anzeigen -



Wir schaffen Wohnbehagen!
Gardinen • Sonnenschutz
Tischdecken

Richter

schöner wohnen GmbH
Ihr Raumausstatter

Freudenberg 18-20 · 59329 Wadersloh
 fon 0 25 23 / 13 23 · richter-wadersloh@t-online.de

www.richterwohnen.de

Entscheiden Sie sich für unsere feinen, regionalen Spezialitäten aus Ennigerloh!



Beratung, Aufmaß,
Planung, Herstellung,
Montage, Service

NENKEMPER
Metalbau GmbH

LÖSUNGEN, DIE BEGEISTERN

Glasdächer, Fassadenkonstruktionen, Fenster, Türen,
Wintergärten – natürlich aus Aluminium

Industriestr. 8 · 59320 Ennigerloh · Telefon 02524 26501 · www.nienkemper.de