

## Schöner wohnen im Schweinestall

Familie Rehring hat ihren Hof in Schöppingen zu einem Wohn- und Agenturstandort umgebaut. Die Mieter fühlen sich im alten Stall und der ehemaligen Scheune mittlerweile „sauwohl“.

Liebevoll gestaltete Holzschilder weisen den Weg zu den Familien, die auf dem Hof Rehring in Schöppingen wohnen. Mittlerweile sind es vier: Leo und Cäcilia Rehring als Haus- und Hofherren, Tochter Carmen mit Familie sowie zwei Mietparteien. Einer der neuen Nachbarn ist zusätzlich mit seiner Werbeagentur in die alte Scheune gezogen.

Eingebettet ins Grün von Wäldern, Wiesen und Maisfeldern liegt der Hof nur wenige Hundert Meter vom Ort entfernt. In den vergangenen zwei Jahren sind in den alten Gebäuden aus Baumberger Sandstein drei große Wohneinheiten neu entstanden. Alle haben mehr als 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, offene Grundrisse und sind hochwertig ausgestattet.

Die Rehrings haben ihren Hof umgebaut und dabei auch den Betrieb umstrukturiert. „Die Atmosphäre auf dem Hof hat sich natürlich verändert“, sagt Cäcilia Rehring. Zuletzt waren sie und Ehemann Leo oft allein auf dem Hof. Mittlerweile sind neun Menschen auf dem Anwesen in

der Bauerschaft Ramsberg zu Hause. Cäcilia Rehring gefällt's. „Ich finde das bereichernd“, sagt die 59-Jährige, die als Sozialarbeiterin beim Caritasverband in Coesfeld arbeitet.

200 Sauen und 1000 Mastschweine hat Leo Rehring zu Spitzenzeiten gehalten. Viele Jahre gehörten zwei Lehrlinge zur Hof-Mannschaft. Im Jahr 2003 zeichnete sich ab, dass alle vier Kinder andere berufliche Wege gehen würden. „Um zu überlegen, wie es weitergehen kann, haben wir die ganze Familie an den Tisch geholt“, erinnert sich der 64-Jährige. In den Gesprächen wurde klar: Vor allem die intensive Tierhaltung will keines der Kinder fortsetzen.

### Nachfolge ja, aber anders

Deshalb fiel der Entschluss, die Schweine nach und nach abzuschaffen und nur den Ackerbau auf rund 40 ha und die kleine Forstwirtschaft fortzuführen. 2008 verließen die letzten Schweine den Hof. Gleichzeitig begann die Suche nach anderen Perspektiven.

„Wir hätten uns vorstellen können, die

Hofstelle zu verkaufen“, sagt Leo Rehring (64). Auch deshalb steht heute ein Altenteilerhaus, Baujahr 2005, auf dem Hof. Doch dann entschlossen sich Tochter Carmen und ihr Mann Sebastian, nach der Geburt ihrer Tochter wieder auf den Hof zu ziehen. Mittlerweile ist Frida fünf Jahre alt und flitzt mit ihrem Fahrrad über den Hof.

2013 wurde die Tenne für die Familie, die zuvor im 35 km entfernten Münster zu Hause war, umgebaut. Im Jahr 2014 folgte die Umnutzung von Scheune und Schweinestall. Die Planung übernahm Rainer Scharlau, ein Architekt aus dem Nachbarort Legden. Die Chemie stimmte auf Anhieb. Beim Gespräch über Bau und Planung blitzt immer wieder durch, wie sich Bauherr und Planer in den vergangenen Jahren gegenseitig die Bälle zugespielt haben.

Scharlau entwickelte zunächst in enger Abstimmung mit den Rehrings ein anschauliches Gesamtkonzept. „Ich wollte gewährleisten, dass man sich weder innerhalb noch außerhalb der Ge-

bäude stört“, erklärt er. Heute hat jede Familie ihren eigenen Außenbereich. Die Übergänge sind zum Teil offen gestaltet, die einzelnen Terrassen aber optisch voneinander getrennt. Separate Zufahrten gibt es zum 1893 errichteten Haupthaus, zur ehemaligen Tenne sowie zur Agentur und den beiden Wohnungen im alten Schweinestall.

### Aus einem Guss

Architekt Scharlau und der Familie Rehring war es wichtig, den einheitlichen Charakter der Hofanlage zu erhalten – beziehungsweise erst einmal wieder zu schaffen. Weichen mussten ein Fahrlo und rot verklankerte Stallbauten aus den 1970er-Jahren, die Schweinestall und Scheune verbunden hatten. Stall und Tenne haben die Rehrings weitgehend entkernt, auch die alten Güllekanäle herausgerissen. Durch insgesamt 1000 m<sup>3</sup> Schutt musste sich der Schredder knabbern.

Herausforderung beim Umbau der Tenne war es, möglichst viel Licht in die Wohnung zu bringen. Schließlich ist sie durch die angrenzenden Gebäude zu zwei Seiten nahezu geschlossen. Über das verglaste Tennentor fällt nun reichlich Tageslicht in die Wohnküche mit Kochinsel und üppigem

Esstisch. Die bestehenden kleinen Fenster auf einer Traufseite wurden mit-



Architekt Rainer Scharlau (links) plante den Umbau gemeinsam mit der Familie Rehring, hier Leo und Cäcilia Rehring, Tochter Carmen Köhler und Enkelin Frida.

einander verbunden. So entstanden vertikale Fensterbänder, die ebenfalls viel natürliche Helligkeit in die Wohnräume bringen. Der Putzrahmen der Fenster nimmt die alte Struktur auf.

Bei der äußeren Anmutung setzten Bauherren und Planer auf möglichst viel Altes. Neues, wie die verzinkten Dachgauben, sollte dagegen deutlich als Ergänzung zu erkennen sein.

Drinne war das Ziel, einen hohen Wohnkomfort zu erreichen. „Die Dämmung erfüllt den Neubaustandard“, betont Rainer Scharlau. An die 50 cm dicke Sandsteinwand schließen sich eine 3 cm dicke Luftschicht, 14 cm Mineralwolle und eine 11,5 cm dicke Wand aus Kalksandstein an. Das Dach sowie die oberste Geschossdecke sind mit einer 24 cm dicken Mineralwolle gedämmt. In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung verlegt.

## Interessenten aus Zürich

An die Detailplanungen für die Wohnungen im alten Schweinestall ging es erst, als klar war: Es gibt Interesse auf dem Mietmarkt. Ende 2013 schaltete die Familie eine Anzeige in einem Internetportal. Auf Resonanz musste sie nicht lange warten. Es folgten Anfragen von Hamburg bis Zürich. „Da ist uns schnell klar geworden, dass wir uns auf das hochwertige Segment konzentrieren sollten“, be-



Der Giebel des alten Schweinestalls vor dem Umbau. Links und rechts sind nun abgerissene Stalltrakte zu sehen.

richtet Leo Rehring. Erstens wollte er die Wohnungen zu einem guten Preis vermieten können. Zweitens sollte auch die Chemie mit den Mietern stimmen.

Unter den Interessenten waren Birgit und Christian Schirmers aus Essen. Mit ihnen wurden sie sich zügig einig. Und das gleich in doppelter Hinsicht. Christian Schirmers brachte auch seine Werbeagentur mit. Und damit begann ein Wettlauf gegen die Zeit.

Denn der Erstbezug der beiden Wohnungen und der Werbeagentur wurde auf den 15. Dezember 2014 terminiert. Damit das klappt, entwickelten Bauherr und Architekt einen konkreten Zeitplan für alle beteiligten Gewerke. Der Umbau startete schließlich im April 2014. Einen Tag vor Heiligabend konnten die Rehrings dann tatsächlich mit ihren neuen Nachbarn auf Umbau und Umzug anstoßen. Und heute versichern diese

den Rehrings: „Hier zu wohnen ist immer ein bisschen wie Urlaub.“ Für die beiden Mietwohnungen wurde der ehemalige Schweinestall der Länge nach geteilt. „So konnten offene, lichtdurchflutete Räume mit wohlthuenden Blickbeziehungen zur Natur gestaltet werden“, erläutert Rainer Scharlau.

## Hochwertig und schlicht

Die Raumaufteilung ist jeweils sehr offen, „loftartig“ sagt der Architekt. Im Erdgeschoss beträgt die Deckenhöhe 2,70 m, im Obergeschoss sind es fast 3 m. Beide Wohnungen verfügen über einen Kamin und einige besondere Details. Zum Beispiel springen die Eingänge an den Gebäudeecken leicht zurück, sodass kleine überdachte Freisitze entstanden sind. Viele der kleinen, feinen Ideen kommen von Cäcilia Rehring. „Das hat mir wirklich Spaß gemacht“, sagt sie.



Foto: Scharlau

Das Gebäude wurde für die Wohnungen der Länge nach geteilt. Oben ist der alte Heuaufzug erhalten geblieben.

Architekt und Bauherren setzten auf ausgewählte Materialien, die sich farblich an dem Bau und der Region orientieren. Alle Wohnungen sind mit Eichenparkett ausgestattet, in den Nassräumen mit einem schlammfarbenen Fliesenbelag. Die Innentüren sind weiß.

Den größten Gestaltungsspielraum hatte Architekt Rainer Scharlau bei der Umnutzung der 20 mal 12 m großen Durchfahrtscheune, in der nun die Werbeagentur untergebracht ist. Um große stützenfreie Räume zu schaffen, wurde ein voll gedämmtes Holzständerwerk im „Haus-im-Haus-Prinzip“ eingebaut. Das alte Gebäude ist Hülle, hat aber für den Ausbau keine tragende Funktion mehr.

## Alt und neu im Kontrast

Die ehemaligen Toröffnungen wurden verglast. So entstanden lichtdurchflutete Arbeitsräume. Besonderer Clou ist der Besprechungsraum im Obergeschoss. Er liegt mittig über dem Erdgeschoss. Zwei Seiten bestehen komplett aus Glas, sodass der Blick durch die Toröffnungen nach draußen möglich ist. Noch zu sehen ist innen das alte Gebälk. So entsteht ein spannender Kontrast zwischen historischen und neuen Bauelementen. Die Warmwasserbereitung für die Wohnungen erfolgt über eine Wärmepumpe. „Das funktioniert im Prinzip wie eine Klimaanlage, nur umgekehrt“, erklärt Rainer Scharlau. Eine Technik-Einheit ist auf dem Dach montiert. Sie zieht Wärme aus der Außenluft. Eine weitere Einheit ist drinnen untergebracht. Im Fachjargon heißt das System „Split Luft/Wasser-Wärmepumpe“. Mit ihr ist der Einsatz einer nach Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgeschriebenen regenerativen Energiequelle gewährleistet. Beheizt werden die

## Auf den Punkt gebracht

- Die Familie Rehring aus Schöppingen hat ihren Betrieb umstrukturiert, um ihn langfristig zu erhalten.
- Tenne und alte Ställe wurden deshalb zu hochwertigen Wohnungen umgebaut. Ziel: Neubaustandard.
- Die kulturlandschaftsprägenden Gebäude konnten so erhalten werden.
- Auf dem Hof leben und arbeiten wieder viele Menschen. In die alte Scheune ist eine Werbeagentur gezogen.
- Viele Umbaumaßnahmen liefen parallel. Deshalb hat die Familie weitgehend auf Eigenleistung verzichtet.



Die Scheune vorne im Bild wird inzwischen von einer Werbeagentur genutzt. Links ist die Tenne zu sehen, an die sich rechts der ehemalige Stall anschließt.

Wohnungen mit Gas. Für die Agentur reicht auch dafür die Wärmepumpe, weil kaum warmes Brauchwasser benötigt wird. Eine Photovoltaikanlage gibt es aus ästhetischen Gründen nicht.

## (Fast) ohne Eigenleistung

Auf Eigenleistung haben die Rehrings bei der großen Umbaumaßnahme weitgehend verzichtet. „Das hätte uns überfordert und zu viel Zeit gekostet“, erklärt Leo Rehring. Stattdessen wurden die einzelnen Gewerke ausgeschrieben. Da der Umbau von alter Scheune und Stallungen parallel erfolgte, konnten die Handwerker

von einer Baustelle zur anderen wechseln und Hand in Hand arbeiten. „Wenn wir die Maßnahmen einzeln gemacht hätten, wäre es teurer geworden“, ist der Hausherr überzeugt.

Bis zu drei zusätzliche Wohnungen können nach dem Außenbereichserlass des Landes Nordrhein-Westfalen in ehemals land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude eingebaut werden. „Die vorhandenen Flächen innerhalb der Gebäude darf der Bauherr hierzu ausnutzen“, erklärt Architekt Scharlau. Zusätzlich ist es möglich, in den alten Gebäuden „außenbereichsverträgliches“ Gewerbe anzusiedeln. Das sind zum Beispiel Lohnunternehmen oder kleingewerbliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. „Hier ist der Kontakt zum zuständigen Bauamt unerlässlich“, betont Rainer Scharlau. Er empfiehlt: „Die geplante Nutzung sollte man frühzeitig und detailliert abstimmen.“



**Durchdachtes Detail: Die Eingänge zu den Wohnungen springen zurück, sodass jeweils ein überdachter Freisitz entstanden ist.**



**Ein Ausschnitt der alten Tennentür wurde zum Gartentor umfunktioniert und dient jetzt als Durchgang zwischen den Gärten von alter und junger Generation.**

Mit Blick auf die Finanzen rät er Bauherren dringend, immer einen Puffer einzuplanen. „Man muss sich im Klaren sein, dass man nicht alles kalkulieren kann.“ Überraschungen gab es auch bei den Rehrings. Zum Beispiel hatte sich der Holzwurm doch stärker durch einige Konstruktionen gefressen, als zunächst gedacht. Dank des Puffers gab es dennoch eine finanzielle Punktlandung. Zahlen möchten sie nicht nennen. Nur so viel sagt Leo Rehring: „Uns und den Kindern war es ein Anliegen, dass der Hof sinnvoll weiter genutzt und erhalten bleibt. Aber natürlich haben wir die ganze Maßnahme kaufmännisch durchgerechnet.“ Die Rehrings empfehlen genau zu überlegen, welche Bedürfnisse potenzielle Mieter haben. Ohne schnelles Internet wäre die Agen-

tur nicht nach Schöppingen gezogen. Beleuchtete Parkplätze sorgen dafür, dass die Mieter und die Mitarbeiter der Agentur auch im Winter mit einem sicheren Gefühl zu ihren Autos kommen.

## Guckloch im Internet

Das neue Betriebskonzept hat vor allem den Alltag von Leo Rehring verändert. Er sorgt jetzt dafür, dass der Hof immer gepflegt aussieht und ist Ansprechpartner für die Mieter. Die Zeit für den Ackerbau wird manchmal schon knapp. Auf einer eigenen Internetseite dokumentieren die Rehrings den Umbau, zeigen die neuen Räume und ihren Hof aus der Vogelperspektive.

Andrea Hertleif

➔ [www.hof-rehring.de](http://www.hof-rehring.de)