

<http://www.faz.net/-gzg-8xb7l>

STELLENMARKT LEBENSWEGE SCHULE

FAZ.NET

E-PAPER

Anmelden **Abo** Mobil Newsletter Mehr

HERAUSGEGEBEN VON WERNER D'INKA, JÜRGEN KAUBE, BERTHOLD KOHLER, HOLGER STELTZNER

# Frankfurter Allgemeine Rhein-Main

Freitag, 30. Juni 2017

VIDEO

THEMEN

BLOGS

ARCHIV

POLITIK WIRTSCHAFT FINANZEN FEUILLETON SPORT GESELLSCHAFT STIL TECHNIK & MOTOR WISSEN REISE  
 Home Rhein-Main Region Oberursel: Zwölf Quadratmeter auf zwei Etagen  
 BERUF & CHANCE RHEIN-MAIN

Oberursel

## Zwölf Quadratmeter auf zwei Etagen

Große Gebäude zu erhalten erfordert großen Aufwand. Achim Schollenberger wollte es deshalb mehrere Nummern kleiner, ohne auf den großen Auftritt zu verzichten.

01.05.2017, von **BERNHARD BIENER**, OBERURSEL

Teilen

Twittern

Teilen

E-mailen

Veröffentlicht: 01.05.2



© WOLFGANG EILMES

Ein bisschen Alte Oper: Das früherer Trafohäuschen am Bahnhof in Oberursel ist zum Wohnhaus umgebaut worden.

**A**ndere bringen mit viel Geduld Segelschiffe in Flaschen unter oder erfüllen sich im Keller maßstabsgerecht den Lokführertraum ihrer Kindheit. Das Hobby von Achim Schollenberger sind Immobilien. Dafür ist im Frankfurter Umland normalerweise eine üppige Erbschaft hilfreich. Es sei denn, man übt

sich in der Kunst der Beschränkung. Auf ein 22-Quadratmeter-Grundstück in isolierter Lage zum Beispiel. Denn zwischen Bahndamm dahinter und Straße davor gibt es keine Erweiterungsmöglichkeit.



Autor: Bernhard Biener, Korrespondent der Rhein-Main-Zeitung für den Hochtaunuskreis.

Folgen:

Schollenberger hat eine ausgemusterte Trafostation im Oberurseler Stadtteil Stierstadt gekauft. Die bietet immerhin zwei

Geschosse plus Dachboden. Nach Abzug der Treppe bleiben knapp zwölf Quadratmeter Nutzfläche auf zwei Ebenen. Darin könnte man gut Gartengeräte abstellen. Mangels Garten hatte Schollenberger eine andere Idee. Er richtet gerade das kleinste Wohnhaus Oberursels her.

### **Für die Nutzungsänderung in ein Wohnhaus wurde er belächelt**

Der 54 Jahre alte Architekt, der bei der Stadt Neu-Anspach in der Hoch- und Tiefbauverwaltung arbeitet, hatte länger nach einem geeigneten Objekt Ausschau gehalten. Durch seinen Beruf wusste er, was ihn erwartet. „Manche Kumpels liebäugeln mit alten Hofreiten.“ Schollenberger rät in solchen Fällen eher ab. „Irgendwann sind die Kinder weg, und man muss eine große Baumasse unterhalten.“ Die ist bei einem Trafohäuschen ziemlich übersichtlich. Was nicht heißt, dass es bei dem vermutlich aus den vierziger Jahren des vorigen Jahrhunderts stammenden Bauwerk nicht genug zu tun gäbe. „Die Dachbalken waren faul, so dass wir die ganze Konstruktion erneuern mussten, und ein Wespennest war natürlich auch drin.“ Wie zuvor sitzt wieder ein Türmchen auf dem Satteldach. An Originalteilen blieb allerdings nur die Kugel auf der Spitze.

#### Mehr zum Thema

- Stahlrahmen für Landschaft und Baum
- Kinderbetreuung in Oberursel ist nicht nur eine Preisfrage
- Oberursel als reichgedeckter Tisch mit bequemen Ohrensesseln für Wildschweine

Schollenberger hat sich vom hiesigen Netzbetreiber mehrere ausgemusterte Trafostationen zeigen lassen. Manche sind inzwischen abgerissen. Bei einer in Liederbach hätte er 25 Meter

Entwässerungsgraben ziehen

müssen. Für diejenige in Stierstadt lagen alle Anschlüsse in der Straße, die noch dazu vor zwei Jahren saniert worden war – das Startsignal für seinen eigenen Umbau. Als Schollenberger bei der Stadt Oberursel die Bauvoranfrage für die Nutzungsänderung in ein Wohnhaus stellte, wurde er belächelt. Damit hatte er gerechnet. Die städtische Stellplatzsatzung hätte das Vorhaben hingegen fast scheitern lassen, denn zu Trafostationen gehört normalerweise kein Parkplatz.

Sich von der Verpflichtung freizukaufen kam nicht in Frage. Die 10 000 Euro Ablösesumme wäre höher als der Kaufpreis gewesen. Also suchte Schollenberger in der Umgebung. „Ich wollte auf dem nahen Supermarktgelände einen Parkplatz mieten, aber die Eigentümergesellschaft sitzt in London.“ Wie sich herausstellte, hatte er einen Trumpf in der Hand: „Der Bürgersteig gehört mir.“ Nach vielen Verhandlungen fand sich eine Lösung, deren Komplexität umgekehrt proportional zur Größe des gesamten Objekts ist. Schollenbergers Parkplatz besteht aus drei Teilen: Ein Drittel gehört ihm, ein weiteres hat er von der Deutschen Bahn gemietet und für den Rest eine Dienstbarkeit mit der Stadt Oberursel vereinbart.

<http://www.faz.net/-gzg-8xb7l>

STELLENMARKT LEBENSWEGE SCHULE

FAZ.NET

E-PAPER

Anmelden **Abo** Mobil Newsletter Mehr

HERAUSGEGEBEN VON WERNER D'INKA, JÜRGEN KAUBE, BERTHOLD KOHLER, HOLGER STELTZNER

# Frankfurter Allgemeine Rhein-Main

Freitag, 30. Juni 2017

VIDEO

THEMEN

BLOGS

ARCHIV

POLITIK WIRTSCHAFT FINANZEN FEUILLETON SPORT GESELLSCHAFT STIL TECHNIK & MOTOR WISSEN REISE  
Home Rhein-Main Region Seite 2 - Oberursel: Zwölf Quadratmeter auf zwei Etagen  
BERUF & CHANCE RHEIN-MAIN

Oberursel

## Zwölf Quadratmeter auf zwei Etagen

Seite **1** | 2 | [Artikel auf einer Seite](#)

Teilen

Twittern

Teilen

E-mailen

Veröffentlicht: 01.05.2

Bei der ersten Besichtigung waren dem heutigen Eigentümer zunächst Zweifel an seiner Absicht gekommen. „Mit der geraden Decke wirkte es schon sehr klein.“ Inzwischen ist der Ausbau vorangeschritten, und frischer Lehmputz klebt an den Wänden. Weil der Stadtbus in 1,50 Meter Entfernung vorbeifährt und in acht Metern die S-Bahn, sind die Fenster und die Tür schallgedämmt. Wegen des Außenlärms wird mit einer Klimaanlage und einer Luft-Wärme-Pumpe gelüftet, die zugleich die Feuchtigkeit vermindert. Im Erdgeschoss liegt eine Fußbodenheizung. „Ich lege Wert auf Luxus“, sagt Schollenberger. Die Solarzellen im Giebel sollen später Strom für die Stereoanlage liefern. Als Schlagzeuger einer Band – sein zweites Hobby – legt er auf satten Sound Wert.

### „Wir machen das Häuschen zur Alten Oper“

Küche, Dusche, Betten – die Wohnung in der Trafostation wird allen Komfort bieten. Manche platzsparende Klapptechnik schaut sich der Eigentümer von Wohnwagen ab. Unterstützt wird er beim Umbau von seiner Partnerin Simone Stiefel. „Ich darf bei der Planung mitdenken“, sagt sie. „Helfen geht nicht, denn zwei können hier nicht gleichzeitig arbeiten.“

Die Idee zur Außengestaltung der „Villa Stierstadt“ ist aus einer feuchtföhlichen Laune heraus entstanden. „Wir haben gesagt, wir machen das Häuschen zur Alten Oper“, erzählt Schollenberger. Als die Lachtränen getrocknet waren, machte er sich an die Arbeit. Er fuhr nach Frankfurt, fotografierte Stilelemente des Neorenaissance-Bauwerks von Richard Lucae und bastelte ein Modell im Maßstab 1: 20.

Schollenberger tüftelte aus, wie sich Kapitelle, Zierstreifen und Balken der Alten Oper am besten auf die Trafostation übertragen ließen. Die Ausführung übernahm Markus Janista, der in Oberursel und Umgebung schon zahlreiche Fassaden, Wände und Stromkästen mit Motiven seiner Auftraggeber besprüht hat. Und so ist die „Villa Stierstadt“ jetzt unterhalb des Giebels „Dem Wahren Schoenen Guten“ gewidmet. Die Trafostation ist nicht denkmalgeschützt und war vorher mit wilden Graffiti beschmiert. Der Erfolg der neuen Gestaltung war durchschlagend.

„Wir werden viel darauf angesprochen“, sagt Schollenberger. „Ein älterer Mann hat vergeblich den Briefkasten gesucht, um uns ein Glückwunschsreiben zukommen zu lassen.“ Die Wirkung des schönen Scheins führt aber auch zu Missverständnissen, wie Stiefel schmunzelnd erzählt. „Eine ältere Frau meinte, wegen der aufgesprühten Fenster hätten wir sechs Zimmer.“ Weil die Alte Oper im Miniaturformat Ortsgespräch ist, überlegt Schollenberger, einen Tag der offenen Tür zu veranstalten. Nutzen will er die Trafostation zunächst einmal selbst, auch wenn sie sich als Ferienwohnung anbieten würde.

Starkstromanschluss zum Aufladen eines Elektroautos und Möglichkeit zum Fahrradanschießen inklusive. „Das ist unsere Datsche.“ Immerhin gibt es in der Nähe Bäcker, Metzger und Lebensmittelmärkte, die S-Bahnstation Oberursel-Stierstadt ist nur ein kurzes Stück entfernt. „In 20 Minuten sind wir an der Hauptwache“, beschreibt der Architekt die Möglichkeit der kulturellen Abendgestaltung. Stiefel und Schollenberger könnten natürlich auch schon an der Taunusanlage aussteigen und ein paar Schritte zu Fuß gehen. Ganz in der Nähe steht mitten in Frankfurt ein Gebäude, das starke Ähnlichkeit mit ihrer Trafostation hat.

[Vorherige Seite](#) | [1](#) | [2](#) | [Artikel auf einer Seite](#)

Quelle: F.A.Z.

[Zur Homepage](#)

Themen zu diesem Beitrag: [Oberursel](#) | [Alle Themen](#)

Hier können Sie die Rechte an diesem Artikel erwerben

---

## Weitere Empfehlungen

Fachwerkhaus ausgebrannt

### Hausbrand bei Kassel verursacht großen Schaden

Rund 100.000 Euro Schaden sind bei einem Feuer in einem Fachwerkhaus entstanden. Das Haus brannte fast komplett aus. Die dreiköpfige Familie konnte sich rechtzeitig retten. [Mehr](#)  
26.06.2017, 10:16 Uhr | [Aktuell](#)



London

### 24-stöckiges Wohnhaus in London in Flammen

