

46141 Sanierung eines Einfamilienhauses Baujahr 1956

Nachdem die Kinder ausgezogen waren und die sich die räumlichen Bedürfnisse verändert hatten, beschlossen die Bewohner, das Haus von Grund auf zu sanieren. Das Gebäude wurde auf Rohbauniveau zurückgebaut und energetisch, funktionell und gestalterisch überarbeitet.

Das äußere Erscheinungsbild des bescheidenen, aparten Siedlungshäuschens sollte nicht verändert werden, der Fassade sollte ausdrücklich keine moderne Maske übergestülpt werden.

Im Innenausbau sollte es moderne Spuren geben, ohne jedoch auch hier das Alter des Hauses zu verleugnen. Schöne, typische Materialien der 50-er Jahre, wie zum Beispiel Bodenbeläge aus Natursteinbruch, Terrazzoplatten für die Treppe oder das geschwungene Treppengeländer sollten unbedingt erhalten oder ergänzt werden.

1. Energetische Sanierung: Außen- und Innendämmung

Die Ölheizung wurde durch einen Gasbrennwertkessel ersetzt. Solarelemente auf dem Dach erwärmen das Brauchwasser und ein großer gemauerter Kaminofen mit Stückholzfeuerung wurde im Erdgeschoss errichtet.

Die alten, zarten Doppelflügelholzfenster wurden (schweren Herzens) gegen neue Holz-Alu Fenster mit Doppelverglasung ausgetauscht. Kreuzoliven und erinnern noch an die Optik der alten Fenster.

Die Wärmedämmung der Außenmauern besteht aus einer Außen- und einer Innenschale.

Vor einigen Jahren waren von Vorbesitzern des Hauses ca. 6 cm starke Putzträgerplatten aus zementgebundenen Holzfasern außen an den Wänden angebracht worden, um Setzrisse zu überbrücken, die der Teilunterkellerung geschuldet waren. Diese tadellose Sanierung, mit zusätzlichem geringen Wärmedämmeffekt wollte man nicht zurückbauen. Also entschied man sich für eine zusätzliche Innendämmung aus Holzweichfaserplatten und doppelagiger Gipskartonbeplankung. Vom Hersteller der Holzweichfaserplatten wurde die Stärke so berechnet, dass der Taupunkt im Mauerwerk bleibt, es also keinen Tauwasserausfall zwischen Innenschale und Mauerwerk gibt. Gleichzeitig bleibt das gesamte mehrschalige Mauerwerkskonstrukt diffusionsoffen, weil alle Komponenten diffusionsoffen sind.

Sämtliche alten inneren Farbanstriche musste allerdings komplett entfernt werden, um sicherzugehen, dass keine Dispersionskomponenten den Wasserdampftransport blockieren.

Die zusätzliche Innenschale bot außerdem die elegante Möglichkeit einer Installationsebene für neue Elektroleitungen und für wandbündige Sockelleisten.

Der Dachstuhl wurde komplett mit Holzweichfaserplatten gedämmt.

Im Erdgeschoss konnte nach der Entfernung des alten Estrichs eine Wärmedämmung des nicht unterkellerten Gebäudeteils eingebracht werden.

2. Funktionelle Sanierung

Im EG und OG befanden sich ursprünglich je ein komplettes Bad mit Wanne, da das Haus in der Nachkriegszeit sogar zwei Wohneinheiten beinhaltete. Das Bad im EG wurde zu einem komfortablen Gäste-WC umfunktioniert, eine Schiebetüre trennt den Bereich für die Waschmaschine und Putzgeräte ab. Das Bad im OG wurde umorganisiert und mit einer Dusche ergänzt.

Im EG wurden alle Türen und einige Wände entfernt, um einen offenen Übergang von Küche, Essen und Wohnen zu schaffen. Die rückgebaute tragende Wand zwischen Esszimmer und Wohnzimmer wurde mit einem Stahlträger abgefangen, im Übergangsbereich der Kaminofen errichtet. In der Diele im EG findet der Flügel der Familie seinen Platz.

Im OG wurde der schmale Flur durch Entfernung einer Längswand zu einem großzügigen Durchgangszimmer erweitert, das nun als Lese- und Arbeitszimmer dient. Notfalls kann dieser Raum mit Schlafcouch auch als zweites Gästezimmer genutzt werden.

Im Elternschlafraum wurde die Dachschräge für einen begehbaren Schrank genutzt, ganz unkompliziert mit einem Vorhang abgetrennt.

3. Gestalterische Sanierung

Die Besitzer wollten den Reiz des alten Hauses zeigen und diesen mit modernen Kontrasten steigern.

Ein Glücksfall waren die schönen Naturstein-Bruchplatten der Bodenbeläge im Flur und in den Bädern, die ursprünglich als Abfallprodukt relativ günstig waren. Die Böden der neuen Bäder wurden entsprechend erneuert und ergänzt mit einer Mischung aus grünem und beige Marmor. Diese Maßnahme erwies sich allerdings als Luxus-Investition, denn der Bruch musste erzeugt werden, Reste gibt es heute in diesem Sinne nicht mehr. Die weiße Verfugung der Platten ist flächenbündig verschliffen.

Die Stufen des Treppenhauses aus Fertigterrazzo mit Linoleumkanten wurden so belassen, wie sie waren, auch wenn der Umbau sie etwas mitgenommen hat.

Die Bodenbeläge in den Wohnräumen im EG aus verbrauchtem Linoleum wurden entfernt. Der zurückgebliebene oder erneuerte Estrich wurde mit weißer Zementspachtelmasse behandelt. So entstand ein fugenloser Belag, der die Räume zusammenhängend und großzügig wirken lässt.

Die Räume im OG wurden mit Sisal Teppichboden belegt.

Beim Entfernen des Innenwandputzes kam die schöne Mauerwerksstruktur aus Vollziegeln zum Vorschein, die teilweise sichtbar belassen und nur verschlänmt wurde.

Größter Wert wurde auf die neue Beleuchtung der Räume gelegt. Da es keine Möglichkeit gab, die Decken zu schlitzeln, wurde mit abgehängten Deckensegeln und Koffern aus Gipskarton gearbeitet, um die gewünschten Lichtquellen zu installieren. Es gibt indirekte und akzentuierende Lichtquellen in jedem Raum, um die Helligkeit der gewünschten Stimmung anzupassen. Die linearen, indirekten Lichtquellen liefern T5-Leuchtstoffröhren, die Spots sind mit Halogen- oder LED Leuchtmitteln bestückt.

Alle Schalter und Steckdosen sind optische Nachbauten der 50-er Jahre, geliefert von einem spezialisierten Produkthersteller.

Die neuen Zimmertüren wurden nicht in die Leibung, sondern wie additive Scheiben vor die Wände gesetzt und bilden nahtlose Übergänge mit den Einbauschränken. Alle Einbaumöbel und Regale wurden raumhoch eingepasst und strecken optisch die Raumhöhe.

Das Farb- und Materialkonzept besteht aus Naturstein, Eiche und den Farben schwarz und weiß.

Die Küchenfronten sind aus weißem Schichtstoff, die Rückwand der Küchenarbeitszeile aus schwarzen Zementplatten. Schwarz findet sich in den Armaturen der Bäder, im Handtuchhalter, in den Buchstützen, in den Stehleuchten, in den Esszimmerstühlen und natürlich im Flügel- aber der war ja schon immer so. Das reduzierte Farbkonzept bietet einen neutralen Hintergrund für die wechselnden Bilder und die bunte Glassammlung der Bewohner.

4. Barrierefreiheit und weiterer Bauabschnitt

Beide Geschosse sind für sich komplett schwellenfrei. Im Waschraum im EG, der dem Gäste-WC angeschlossen ist, ist ein Duschanschluss vorinstalliert, um optional eine großzügige Duschkabine schaffen zu können, so dass das EG im Bedarfsfall als barrierefreie Wohneinheit zu nutzen ist.

In einem weiteren Bauabschnitt soll die an das Haus grenzende Garage erweitert und in eine separat zugängliche Einliegerwohnung umgebaut werden. Dieser Anbau soll ein Flachdach und eine moderne äußere Gestaltung erhalten, um einen zeitgemäßen architektonischen Akzent nach außen zu setzen.

5. Resonanz der Nutzer und Besucher

Groß ist der Überraschungseffekt bei den Besuchern, wenn sie das äußerlich kaum veränderte Haus betreten. Besonders positiv wird die Wirkung des hellen Bodenbelags wahrgenommen, der eine freundliche Großzügigkeit ausstrahlt und das Haus mit seinen 108 qm Bruttogrundfläche optisch vergrößert.

Die Bewohner schätzen neben den funktionellen Verbesserungen vor allem die Wirkung der wärmedämmenden Maßnahmen und die positiven Auswirkungen auf das Raumklima. Das OG musste im ersten Winter kaum beheizt werden, die Energieeinsparung ist beträchtlich.

