

BAUIDEE

Januar/Februar • Nr. 1 | 2020

Deutschland 4,90 €
Österreich 5,70 €
Luxemburg 5,90 €
Schweiz 9,80 SFR

bauen, wohnen, renovieren

NEU!
148 SEITEN
U. A. MIT GELD &
RECHT, INTERIOR
UND DIY!



HOME SWEET HOME

Attraktiver Neubau oder saniertes Schmuckstück?

Mit neuen Farben, Tapeten, Parkett & Co. wird Ihr Traumhaus perfekt

Liebe auf den zweiten Blick

Aufgabe:	Sanierung und Aufstockung eines Einfamilienhauses
Baujahr:	1960er-Jahre
Aufstockung:	Holzrahmenkonstruktion
Wohnfläche:	vorher 165 m ² , nachher: 241 m ² (EG: 96 m ² , OG: 76 m ² , DG: 69 m ²)
Bauweise:	Holzfertigbauweise (Holzrahmenkonstruktion in Großtafelbauweise)
Dach:	Flachdach
Heizung:	Gasbrennwert mit Solar und Lüftungsanlage, Wärmerückgewinnung 80 %

Nicht immer wird aus einem hässlichen Entlein ein Schwan. Bei den Schatzschneiders hingegen schon! Als Altimmobilie gekauft, entwickelte sich das unauffällige Haus aus den 1960er-Jahren durch die kluge Sanierung und Aufstockung zum schmucken Bauhaus-Entwurf.

Liebe auf den ersten Blick war es nicht, als Michael Schatzschneider das „recht hässliche“ Haus am Hang erwarb. Eher eine Notlösung, weil der gesuchte Altbau auf dem regionalen Immobilienmarkt nicht zu haben war. Für das Haus sprach allerdings ein weitläufiges Grundstück, das mit unverbaubarem Blick ins Grüne in ein kleines Wäldchen ausläuft: Im urbanen Einzugsbereich ein absoluter Glücksgriff, den sich das Paar nicht entgehen lassen wollte.

Sanierungsplan

Das Grundstück war es denn auch, dass den weiteren Verlauf des Sanierungsprojekts entscheidend beeinflusste. Architekt Michael Rau riet dem Paar, den Wiederverkaufswert im Blick zu haben: „Wenn man solch eine Immobilie modernisiert, muss man langfristig planen. Das schließt auch Gedanken an den Wiederverkauf mit ein. Hier war es wichtig, eine dem wertvollen Grundstück entsprechende Wohn- und Nutzfläche in der Immobilie zu schaffen.“

Michael Rau empfahl der Baufamilie daher eine Aufstockung des flachen Walmdachs. Auf diese Weise konnten sie zugleich ihren Wunsch nach einer großzügigen Schlafenebene mit separat nutzbaren Räumen verwirklichen und leben nun auf drei Ebenen.

Holz als Baumaterial

Als Baustoff für diese Aufstockung war Holz das Mittel der Wahl. Zum einen war die bestehende Betondecke über dem Erdgeschoss nur bedingt in der Lage, ein weiteres Geschoss zu tragen. Zum anderen legte die Baufamilie großen Wert auf Klimaeffizienz. Für Holz spricht nicht nur, dass es ein nach-

Vorher



wachsender, recycelbarer und ökologisch sinnvoller Baustoff ist. Ein weiterer Vorteil: „Man kann mit Holz mit vergleichbar geringem Aufwand jeden Energiestandard realisieren. Natürlich haben wir auch den Bestand gedämmt, aber da war der Aufwand deutlich höher. Teilweise so hoch, dass wir eine Stufe zurückgehen mussten, um das Projekt bezahlbar zu halten“, so der Architekt. Als größter Schwachpunkt in der Energiebilanz erwies sich die Bodenplatte unter dem ausgebauten Keller. Eine Innendämmung schaffte Abhilfe, was bei einer Untergeschoss-Raumhöhe von 2,25 m gut möglich war.

Das neue Geschoss

Beim Holzbau entschieden sich die Schatzschneiders für die ZimmerMeisterHaus-Manufaktur Kampshoff. Zunächst trug der Bauherr in Eigenregie das alte Dach ab. „Mit den Sparren heize ich heute noch!“, erzählt er lachend. Anschließend setzte die Manufaktur in nur vier Tagen das neue Geschoss aufs Haus. Um die schwache Deckenkonstruktion statisch zu entlasten, montierte sie über der Bestandsdecke eine Balkenlage.

Schöne Nebeneffekte

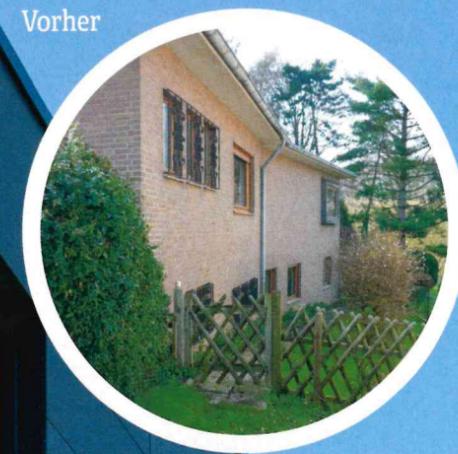
Diese Konstruktion brachte einen praktischen Effekt mit sich: Zwischen der Balkenlage entstand ein Hohlraum, in dem sich die gesamte Installation für das Obergeschoss und die Lüftungskanäle für beide angrenzenden Ebenen unterbringen ließen. Markant ist auch das über das Erdgeschoss auskragende Obergeschoss, was sich ebenfalls aus dieser statischen Besonderheit erklärt: Die über die Balken auf die Bestandsdecke aufgebrachten Linienlasten werden durch die überstehende Fassade, deren Gewicht großenteils auf den Balkenen liegt, weitgehend wieder ausgeglichen.

Fassade mit Farbspiel

Ein weiterer Blickfang ist die farblich changierende Fassade aus Trespa-Platten. Je nach Lichteinfall verändert sie ihre Farbe von Anthrazit über Grau bis zu einem gedeckten Grün. Das exakte Fugenbild teilt die Fassade in verschieden große Rechtecke auf, die sich an den Fensterformaten orientieren. Ein gelungenes Gestaltungselement!



Vorher



Stilvolle Verwandlung! Die Eingangsseite präsentiert sich mit der würfelförmigen Aufstockung urban-schick. Viel neuer Wohnraum ist das Resultat.

Statt der Klinkerfassade ziert das Haus nun im Bestandsbau weißer Putz, der neue, aufgestockte Kubus ist mit farbbeständigen Trespa-Platten (Kunststoff mit Holzfasern) bekleidet.

Das Flachdach, das in weißem Putz abgesetzte Erdgeschoss und schlanke, teilweise überdeck laufende Glasflächen sind harmonisch aufeinander abgestimmt. Ein kubischer Anbau für Fahrräder und Mülltonnen setzt mit der Trespa-Fassade und dem Eingangsvordach einen weiteren schlichten Akzent. Auf der Rückseite dominieren große Glasflächen und der weit nach vorn ragende Bestandsbaukörper die Optik. Hier läuft die Aufstockung im Obergeschoss in eine weite Aussichtsterrasse aus, die die Schatzschneiders an lauen Sommerabenden ganz besonders genießen.

Klare Raumaufteilung

Der Grundriss zeigt eine klare funktionale Gliederung zwischen den Ebenen: Oben befinden sich die durch ein komfortables Bad ergänzten Privaträume, von denen man auf kurzen, teils überdachten Wegen auf die Terrasse gelangt. Mit Blick in die Baumkronen lebt man quasi im Grünen. Beate und Michael Schatzschneider schätzen die Aufstockung wegen ihres behaglichen, von der Holzkonstruktion geprägten Raumklimas besonders. Ebenfalls hoch in ihrer Gunst steht die mittlere Ebene mit Küche, Essplatz und Wohnbereich, die Arbeitszimmer, Diele und Gäste-WC komplettieren. Die Übergänge zwischen den einzelnen Funktionszonen sind offen, die Verbindung zur Küche lässt sich durch satinierte Glasschiebetüren schließen.

Verbindung Alt-Neu

Am Schnittpunkt beider Geschosse stand man vor der Herausforderung, Aufstockung und Bestand, Holzbau und Mauerwerk handwerklich sauber zu verbinden. Architekt Michael Rau erklärt: „Wir haben es ja hier fast mit einem Passivhaus zu tun, und da ist es das A und O, dass die Anschlüsse korrekt ausgeführt werden. Das war nicht ganz einfach, weil die Aufstockung aus einem diffusionsoffenen, luftdichten Holzbau besteht, der an den Anschlusspunkten über die Bestandskonstruktion hinausragt.“

Die luftdichte Verbindung zwischen Holz- und Massivbau ließ sich in diesem Fall nur durch Folien herstellen, die später hinter dem Wärmedämmverbundsystem und der Trespa-



Zusätzlichen Stauraum bringen die Schubladen, die geschickt in die Treppe hineingebaut wurden. Durch die unauffälligen Oberflächen fallen sie fast gar nicht auf.



Gekocht, gegessen und auf dem Sofa entspannt wird in der mittleren Etage - von der Straßenseite, also der Hangseite aus, ist das das Erdgeschoss. Das Haus hat definitiv einen besonderen Grundriss.



Den Wohn-Essbereich haben die Schatzschneiders mit 41 m² großzügig bemessen. Durch die breite Fensterfront fällt der Blick aufs Grün. Wer der Natur näher sein möchte, muss nur auf die Terrasse treten. Davon gibt es in jeder der drei Etagen eine, welche ein Komfort!



Aufgrund der Hanglage ist das Haus auf der Rückseite durch die Aufstockung dreigeschossig geworden. Das Schlafzimmer schließt sich direkt an die große Dachterrasse an, von der aus die Bauherren ihren Blick gern in die idyllische Natur schweifen lassen.



Die dunklen Fliesen im Badezimmer sorgen durch ihre unterschiedlichen Formate für ein attraktives und zugleich harmonisches Gesamtbild.



In der neu geschaffenen Etage strömt durch die bodentiefen Fenster das Tageslicht angenehm ins Schlafzimmer hinein. In zwei Schritten ist man wahlweise auf der Dachterrasse oder im Bad.

Fassade verschwanden. Problematisch war auch der luftdichte Anschluss zwischen der Bestandsdecke und dem Boden der Holzkonstruktion, zwischen denen sich wegen der Balkenlage ein großer Luftraum befindet. Das wurde durch eine luftdichte Verkleidung des neuen Treppenaufgangs gelöst, die vom Obergeschoss bis ins Erdgeschoss heruntergezogen und luftdicht angeschlossen wurde. Ins Untergeschoss gelangen die Bewohner durch eine zweite, bereits im Bestand vorhandene Treppe mit großen Glasflächen zum angrenzenden Garten. Unten erwarten sie der Keller, ein Technikraum mit Brennkessel plus kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung, ein großer Hobbyraum, ein Bad und zwei weitere Zimmer.

Risse in der Wand

Die besondere Statik der Aufstockung brachte es wegen der auskragenden Balkenkonstruktion mit sich, dass sich im Obergeschoss an den Anschlusspunkten der Wandelemente zum Bestand vereinzelt Setzungsrisse in den Plattenfugen gebildet haben. Ein Prob-

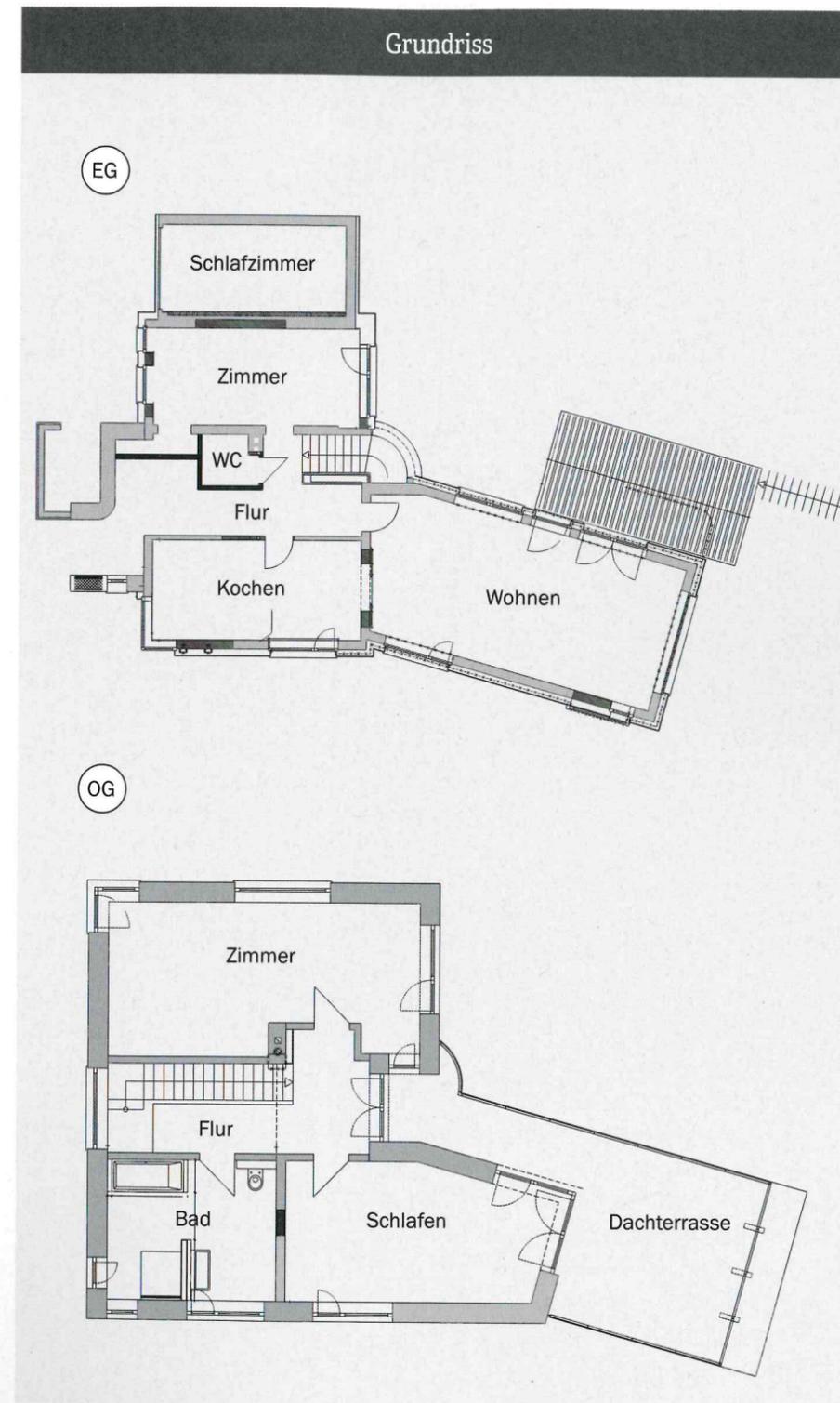


Treppe mit Ausblick, den Fenstern sei Dank!

lem, das sich nach angemessener Wartezeit mit Fugenmasse und Farbe dauerhaft lösen lässt. Davon abgesehen ist die Holzkonstruktion für den Bauherrn ohne Fehl und Tadel, zumal sie so gut gedämmt ist, dass sie praktisch keine Energiekosten verursacht: „Wir erreichen im Obergeschoss Passivhaus-Standard und heizen im Prinzip überhaupt nicht, und das trotz einer eher ungünstigen AV-Konstellation.“

Rundum zufrieden

Deshalb würde Michael Schatzschneider auf jeden Fall wieder mit den gleichen Partnern sein Sanierungsprojekt angehen: „Das Bauen wird durch die energetischen Vorgaben immer komplizierter. Da ist es gut, einen Architekten zu haben, der sich auch um die technische Ausführung und die Partner aus dem Handwerk kümmert.“ Das Paar freut sich auch, dass die Kosten nicht aus dem Ruder gelaufen sind und fasst glücklich zusammen: „Der Anblick unseres aufgestockten Schätzchens begeistert uns jedes Mal aufs Neue, wenn wir nach Hause kommen.“



Text: Mohr/ZimmerMeisterHaus, Isabelle Sprang
Fotos: Mohr/ZimmerMeisterHaus
Planung: Michael Rau von Glashaus-Architekten, www.glashaus-architekten.de

Sanierung und Aufstockung: ZimmerMeisterHaus, www.zmh.com, Durchführung: ZimmerMeisterHaus-Manufaktur Kampshoff, www.nrw-holzhaus.com