

Vom Altbau fasziniert



TEXT: Angelika Polle FOTOS: Stefan Fister

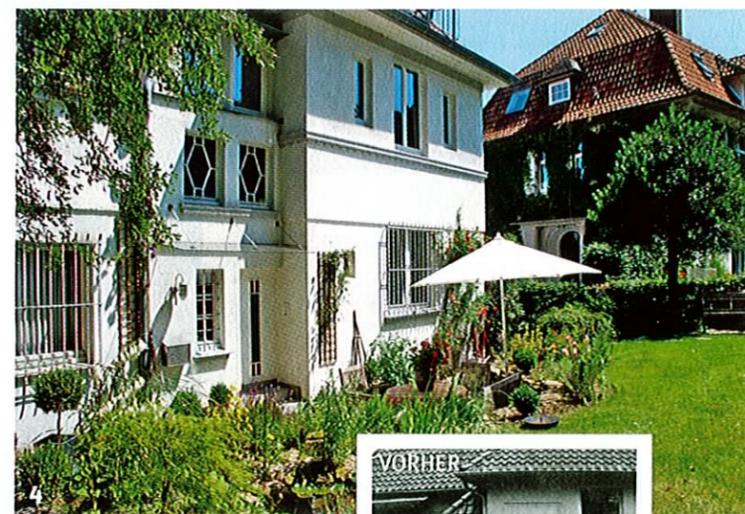
Als Mieter der Etagenwohnung verliebten sich die Bauherren bereits 1983 in den Altbau mit Charme. 17 Jahre später erwarben sie ihr Traumhaus und sanierten es komplett

Schon bei der ersten Besichtigung vor 17 Jahren wusste die Baufamilie sofort: „Hier möchten wir wohnen!“ Die vierköpfige Familie war begeistert von dem 1912 erbauten Haus und der schönen Umgebung mit den ebenfalls über hundertjährigen Gebäuden und dem alten Baumbestand in den Gärten.

Viele potenzielle Mieter sprangen damals ab, doch die Familie unterschrieb den Mietvertrag. Anschließend krepelten sie die Ärmel hoch und renovierten: Sie entfernten Teppichböden, schliffen Fußböden ab und strichen die Wände hell und freundlich.

Zwölf Jahre später reichte der Platz auf der Etage nicht mehr: Die Familie überlegte, in ein Eigenheim zu investieren. Die Bauherrin: „Allerdings konnten wir mit Neubauten überhaupt nichts anfangen. In einem Bungalow zu wohnen, kam für uns nicht in Frage.“

Wie es der Zufall wollte, bot ihnen zur rechten Zeit ihre damalige Vermieterin ihr Traumhaus zum Kauf an. Allerdings mit der Option,



- 1 Das Haus erstrahlt in neuem Glanz. Man erhielt die harmonischen Proportionen des Altbaus
- 2 Ansicht von der Straße: Die neue Flachdachgaube im Dachgeschoss erhöht den Wohnkomfort
- 3 Grünes Paradies hinterm Haus: Auch den Garten gestaltete die Familie neu
- 4 Sämtliche Häuser in der Nachbarschaft wurden um 1900 erbaut. Vorher: Das ehemalige Dach über der Eingangstür entfernte man und ergänzte das Treppenhaus um eine Holz-Glas-Konstruktion



Licht und Weite:
Im ersten Obergeschoss mussten Wände weichen. So entstand ein großzügiges Wohn- und Esszimmer

selbst Mieterin des Erdgeschosses zu bleiben. „Von Anfang an war klar, dass das bis dahin ungenutzte Dachgeschoss ausgebaut werden musste“, erinnert sich der Bauherr. Außerdem zeigte das Dach undichte Stellen, und die Heizungsanlage musste auch dringend erneuert werden. Der ihnen bereits bekannte Architekt Daniel Sieker entwickelte ein Konzept für das Ober- und Dachgeschoss. „Denkmalschutz besteht für das Gebäude nicht. Wir planten beispielsweise neue Dachgauben, die bis zum Boden reichen. Wichtig war dabei, die Proportionen des Altbaus zu erhalten.“

Nach der Bewilligung des Bauantrages erstellte der Architekt eine genaue Werkplanung im Maßstab 1:50 und 1:10. „Sämtliche Gewerke wurden ausgeschrieben, sorgfältig geprüft und der jeweils günstigste Bieter beauftragt.“ Während der Bauphase zog die Familie in ein gemietetes Appartement. Daher durfte die von vornherein festgelegte Bauzeit von drei Monaten nicht überschritten werden.

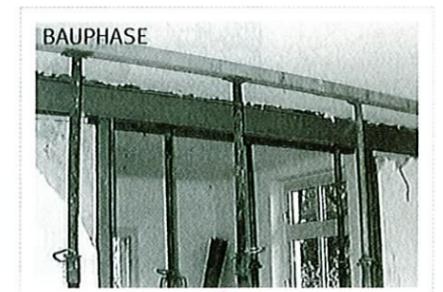
Die Bauherren wünschten sich einen hellen Wohnraum und große Zimmer für die Kinder unterm Dach. So mussten im ersten Obergeschoss Wände weichen. Sichtbare Stahlträger fangen nun die Lasten des Dachgeschosses auf. Helligkeit und Weite zogen auf der



Der Charme des Altbaus überzeugt: Hohe Decken, große Fensterflügel und Parkett laden zum Wohnen ein



1 Wohnung mit Charme: 2,80 Meter hohe Räume plus große zweiflügelige Fenster 2 Wände mussten weichen, sichtbare Stahlträger fangen die Lasten auf, Großzügigkeit zog ein 3 Aus der Küche blickt man in den Garten 4 Nachdem man das ehemalige Dach abgetragen hatte, erweiterte man den Eingangsbereich mittels einer Holz-Glas-Konstruktion um ein Geschoss 5 Blick in das Esszimmer 6 Die Tür blieb erhalten. Schönes Detail: der Klingelknopf 7 Lieblingsplatz: Gestreifter Lesesessel und antiker Schrank 8 Austritt: Im Arbeitszimmer verbindet die neue Loggia Drinnen und Draußen



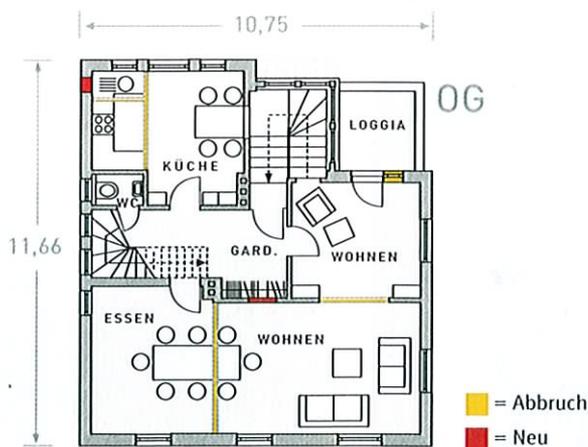
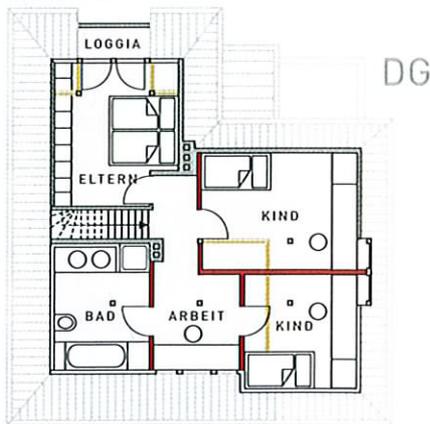
Etage ein. Den Schallschutz der Holzbalkendecken verbesserte man durch den Einbau eines Trockenstrichs. Außerdem erneuerte man sämtliche Fußbodenbeläge.

„Der größte Eingriff erfolgte jedoch im Dachgeschoss“, erklärt der Architekt. Das komplette Dach entfernte man, die Sparren wurden für den Einbau der Dämmung aufgedoppelt. Dachgauben sorgen für ausreichende Stehhöhe unter der Schräge. Unterm Giebel findet man nun die Rückzugsräume für die ganze Familie. □



Links Auch den Waschtisch entwarf der Architekt Daniel Sleker **Rechts** Traum-Raum: Im Elternschlafzimmer blickt man bis zum First, bei einer Raumhöhe von 3,20 Meter

DATEN & FAKTEN



Die Bauherren-Familie lebt im Ober- und Dachgeschoss des Altbaus. Die Erdgeschoss-Wohnung ist vermietet

Architekturbüro Daniel Sleker Oetkerstraße 7 33659 Bleiefeld Telefon 0521/494867 Telefax 0521/494857 www.architekt-sleker.de	Aufgabe:	Umbau eines Zweifamilienhauses
	Grundstücksgröße:	ca. 490 m ²
	Wohnfläche alt:	87 m ² (1.OG)
	Wohnfläche neu:	138 m ² (1.OG + DG)
	Baujahr:	1912
	Anzahl Bewohner:	4
	Baukosten:	keine Angabe
	Bauzeit:	ca. 3 Monate
	Bauweise:	Massiv (Ziegelstein)
	Fenster:	Holzfenster
Besonderes:	und vermietete Wohnung im EG	
Dachdeckung:	Tonziegel	