# Mehr Platz zum Leben

TEXT: Anja Meyer FOTOS: Stefan Fister

MATTHIAS SCHMITT HAT EIN FAIBLE FÜR ÄLTERE IMMOBILIEN. DESHALB LIESS ER SICH AUCH NICHT VOM ZUSTAND DES HAUSES ABSCHRECKEN, SONDERN MACHTE PLÄNE

Wenn Matthias Schmitt von seinen Eindrücken bei der ersten Hausbesichtigung erzählt, kann man kaum glauben, dass er und seine Frau Anja das Siedlungshaus von 1955 tatsächlich gekauft haben. „Die Grundfläche war mit 95 m² viel zu klein, die Zimmer glichen eher Schuhkartons – dunkel und eng –, Wasser- und Heizungsrohre sah man in den Räumen, und der allgemeine Zustand des Hauses war katastrophal", erinnert sich der Bauherr. Trotzdem war das Haus am Hang für ihn und seine Familie das richtige: Die Lage mitten im Stadtkern und der Wunsch, ein altes Haus zu kaufen, gaben den Ausschlag. „Ich konnte mir damals schon gut vorstellen, dass sich aus dem Haus einiges machen lässt", berichtet Matthias Schmitt. Unterstützung fand er beim Architekten Daniel Sieker, der den Anbau und die gesamte Sanierung plante. Da sich Familie Schmitt einen Anbau ohne Flachdach wünschte, überlegte er sich eine Lösung, die die Form des Hauses und des Daches aufgreift. Heute wirkt das ➤

**1** Farblich grenzt sich der Anbau vom restlichen Gebäude ab. Die eingeplanten Schattenfugen der Fassadentafeln nehmen die Fensterbegrenzungen auf **2** Nach Osten wirkt das Hauses fast ein wenig verschlossen. Kontakt zur Umgebung bietet aber das Lichtband im Anbau **3** Durch die Hanglage ruht das Terrassendeck auf Stützwänden aus Betonwinkelsteinen **4** Für Julia (3) gibt es draußen wie drinnen viel Platz zum Spielen

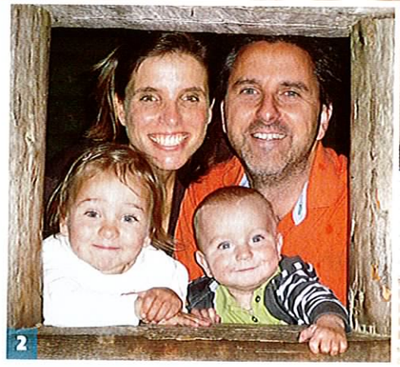
VORHER

Das Siedlungshaus aus den 1950er Jahren bot nur 95 Quadratmeter Wohnfläche und war dringend sanierungsbedürftig

## Der Anbau greift Haus- und Dachform des Altbaus auf – graue Fassadentafeln schaffen Kontraste

gesamte Gebäude wie eine Einheit, der Neubau mit Satteldach erscheint als dritte Giebelseite. Um die Bauzeit zu verkürzen, entschied sich Daniel Sieker für eine Holzrahmenkonstruktion. „Der Vorteil dieser Bauweise ist, dass die einzelnen Teile beim Schreiner vorgefertigt und anschließend nur noch auf der Baustelle aufgebaut werden. Das spart vor allem Zeit", so der Architekt. Der Bauherr war zunächst allerdings skeptisch: „Ich bin ein Freund einer robusten und soliden Bauweise. Ein gemauerter Anbau wäre mir deshalb lieber gewesen." Letztlich ließ er sich aber von den Vorteilen überzeugen und freut sich heute über den architektonisch zum Altbau passenden Anbau. Äußerlich setzt sich dieser vom restlichen Haus nur durch seine Fassadengestaltung ab. Zum Einsatz kamen dafür Tafeln aus gepresster Steinwolle, die farbig beschichtet und diffusionsoffen sind. An der Fassade wurden sie so angebracht, dass eine Hinterlüftung möglich ist. Besonders gut gefallen dem Ehepaar die eingeplanten Schattenfugen, welche die Begrenzungen der Fenster optisch aufnehmen.

**Vor Wärmeverlusten schützt** ein 16 cm dickes Wärmedämmverbundsystem aus Styroporplatten, das Dach besitzt eine 30 cm starke Dämmschicht. Damit es in den Räumen heller wird, wurden die Fensteröffnungen vergrößert und zum Teil bodengleiche Fenster eingesetzt. Mit einem U-Wert von 1,1 W/m²K erfüllen die Holz-Aluminium-Fenster mit Wärmeschutzverglasung die Vorgaben der Energieeinsparverordnung. Eine besonders pfiffige Lösung stellt die Anbringung der elektrisch steuerbaren Außenjalousien dar: Sie verschwinden in geöffnetem Zustand vollständig ➤



**1** Eindrucksvoll: die Holzbalkendecke im Wohnzimmer **2** Anja und Matthias Schmitt mit ihren Kindern Julia und Jan **3** Helles Echtholzparkett und bodentiefe Fenster verleihen dem Esszimmer Großzügigkeit **4** Die Küche bietet viel Platz zum Kochen, am Boden liegen großformatige Keramikfliesen **5** Das Gäste-WC besticht durch die Kombination von Glasfliesen und fuchsiafarbenem Wandakzent **6** Vom Wohnzimmer blickt man hinauf zur Galerie, das Ofenrohr leitet die Wärme ins Obergeschoss

„Die Räume im Haus waren früher eher ‚Schuhkartons' – wir wollten aber lieber offen und geräumiger leben."

Matthias Schmitt

hinter den Fassadentafeln und bleiben dort von Schmutz und Regenwasser verschont.

**An der Sanierung beteiligte** sich Matthias Schmitt höchstpersönlich: Im gesamten Obergeschoss riss er alle nichttragenden Wände ab, um später die Zimmergrundrisse geräumiger zu gestalten, und legte die Balken zum Dachboden frei. Bei der Entkernung gab es jedoch Probleme: Es stellte sich heraus, dass der Fehlboden in der oberen Etage mit Dachpappe aufgefüllt worden war. Ein Labortest der Materialprobe gab Aufschluss: „Die Pappe war hochgradig krebserregend, lag tausendfach über dem zulässigen Grenzwert. Das war ein Schock für uns", so der Bauherr, der daraufhin auch den Boden im Erdgeschoss komplett erneuern ließ.

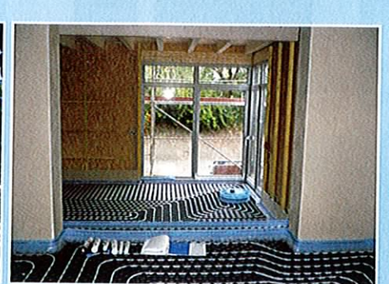
**Beim Innenausbau** packte Matthias Schmitt ebenfalls mit an und errichtete die Leichtbauwände mit Ständerwerken und Gipskartonplatten. Auf diese Weise entstanden in der oberen Etage zwei fast gleich große Kinderzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie ein offener Spiel- und Arbeitsbereich. Das Schlafzimmer befindet sich im Neubau und ist über eine kleine Galerie zu erreichen, die einen Blick in das Wohnzimmer ermöglicht. Dort befindet sich der Kaminofen, dessen Ofenrohr – offen liegend ➤

**Oben** Das Kinderzimmer präsentiert sich wie die anderen Räume im Obergeschoss in der Höhe luftig. Einen Kontrast zu den hellen Deckenbalken setzt das Nußbaum-Fertigparkett **Rechts** Schlicht, aber mit hochwertigen Materialien ausgestattet, wurde das Familienbad gestaltet. Zu den Sanitärobjekten von *Duravit* passen die großformatigen Fliesen in Schwarz und Weiß

## BAUPHASE

Phase 1: Vergrößerung der Fenster, Wanddurchbruch zum Anbau und Fundamentsetzung

Phase 2: Die vorgefertigte Holzrahmenkonstruktion steht und ist mit Bauplatten beplankt



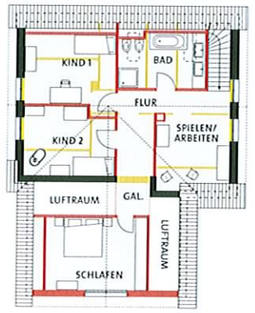
Phase 3: Fenster sind eingebaut, der Innenausbau folgt; hier Verlegung der Fußbodenheizung

angebracht – über das Obergeschoss zum Dach hinaufführt. Positiver Nebeneffekt dieser Lösung: Die aufsteigende Wärme des Kaminfeuers beheizt gleichzeitig die erste Etage. Im gesamten Erdgeschoss sorgt eine Flächenheizung am Boden für behagliche Wärme. Diese wird über einen Öl-Heizkessel betrieben.

**Seit gut einem Jahr** lebt die vierköpfige Familie in ihrem Haus, in dem sie sich sehr wohl fühlt. Lieblingsplätze der Schmitts sind im Winter der offene Arbeits- und Spielbereich im Obergeschoss und das Wohnzimmer im Anbau sowie im Sommer die 70 m² große Terrasse. Trotz einiger unvorhergesehener Ereignisse ist der Bauherr mit dem gesamten Bauablauf zufrieden: „Einige ungeplante Maßnahmen wie das Entfernen der Dachpappe haben zwar mehr Zeit beansprucht und uns mehr Geld gekostet, aber ich bin im Nachhinein sehr froh, dass wir uns dafür entschieden haben. Schließlich sollen unsere Kinder in einer gesunden Umgebung aufwachsen", berichtet Matthias Schmitt. Und er plädiert: „Ich ermutige alle dazu, alte Häuser zu kaufen, statt sie abzureißen." □

**1** Das Terrassendeck bietet auf zwei Ebenen Platz fürs Familienfrühstück und gemütliche Abende **2** Hinter den Fassadentafeln verbergen sich die Außenjalousien **3** Eine Besonderheit ist das um die Hausecke laufende Fensterband; es lässt Licht hinein, schützt aber vor ungewollten Blicken

## DATEN & FAKTEN




OG

Neu
Abbruch

EG

Dach und Fassade wurden komplett erneuert, die Gauben wichen Dachflächenfenstern, in die vergrößerten Fensteröffnungen setzte man Holz-Alu-Fenster ein; hier die Nordwest-Seite des Hauses

| | |
|---|---|
| **Aufgabe:** | Sanierung und Anbau |
| **Grundstücksgröße:** | 704 m² |
| **Wohnfläche:** | 124 m² Altbau, 53 m² Anbau |
| **Anzahl der Bewohner:** | 4 |
| **Baujahr:** | 1955 |
| **Baukosten:** | ca. 195 000 Euro |
| **Planungs-/Bauzeit:** | Februar bis November 2007 |
| **Bauweise:** | Altbau: Massiv mit Wärmedämmverbundsystem; Anbau: vorgefertigter Holzrahmenbau |
| **Architekt:** | Dipl. Ing. Daniel Sieker, Architekturbüro Sieker, Oetkerstr. 7a, 33659 Bielefeld, Tel.: 0521/494867, www.architekt-sieker.de |
| **Bauleitung:** | Dipl. Ing. Monika Freund, Schillerstr. 3, 91522 Ansbach, Tel.: 0981/9391996 |

Zeichnungen: Jens Bosse