



# Klein und fein

Im ehemaligen Pastorenhaus aus den 50er Jahren fand ein Ehepaar sein neues Zuhause. Die beiden passten das Gebäude dem heutigen Standard an. Dabei lautete ihr Umbau-Motto: Nur so viel wie nötig, aber so viel wie möglich zu verändern

1

TEXT: Angelika Polle FOTOS: Dietmar Blome

„E in Abriss des Hauses kam gar nicht in Frage“, sagt der Bauherr „wir verliebten uns sofort in die charmanten Details des 50er-Jahre-Hauses“ Zum Beispiel die gläserne Pflanzrose in der Eingangstür, das geschwungene Geländer der Treppe, die Solnhofener Platten im Flur oder das Fischgrätparkett im Esszimmer. „Die schöne, einladende Atmosphäre des Hauses überzeugte uns.“ Zwar zeigte die Bausubstanz des ehemaligen Pastorenhaus Spuren vergangener Jahre, aber die Bauherren konnten sich vorstellen, es wieder in ein Schmuckstück zu verwandeln.

„Der Verkäufer beschloss, dass die Nachbarn entscheiden durften, wer den Zuschlag für das Haus bekommen sollte“, erzählt der Bauherr „schließlich lebt man ja für längere Zeit nebeneinander und trifft sich oft im Garten.“ Auch die Siedlung in Oldenburg gefiel dem Ehepaar auf Anhieb, denn sie bietet besondere Qualitäten: Ein gewachsenes Wohnquartier mit viel Grün und einer langen Erlenreihe auf dem fast 900 Quadratmeter großen Grundstück.

Zusammen mit dem Architekten Ulf Brannies entwickelte das Ehepaar ein Umbaukonzept: Erste Priorität war, den typischen, kleinteiligen Siedlungshaus-Grundriss zu verbessern und jedem Raum eine sinnvolle Nutzung zuzuordnen. Aus den engen und teilweise dunklen Räumen sollten großzügige, lichtdurchflutete Zimmer entstehen. Dafür musste im Erdgeschoss die Wand zwischen

Weiße Fassade, dunkles Dach: Das Baupaar wünschte sich ein schwarz-weißes Haus: „Das ist klassisch und zeitlos.“



2



3

1 Die Gaube gliedert die Fassade, bodentiefe Fenster verbinden Drinnen und Draußen 2 Die Details im ehemaligen Pastorenhaus begeisterten die Bauherren 3 Der Gusseisenkamin wärmt den Essbereich, das Fischgrätparkett restaurierte man, zwischen Küche und Esszimmer öffnete man die Wand



1

*Aus dem engen, kleinteiligen Siedlungshaus-Grundriss entstanden helle, große Räume*

1 Zwar braucht eine gerade Treppe viel Platz, lässt sich aber bequem begehen. Elegant: Flachstahlwangen mit Rellingeländer und Holzhandlauf. Ein gläserner Wandschlitz lenkt Licht in den Flur 2 Die offene Treppen-Konstruktion schmückt den Wohnraum wie ein ausgesuchtes Möbelstück. Im Obergeschoss verlegte man Kirschholzparkett 3 Früher befand sich im heutigen Badezimmer eine Schlafkammer mit einem kleinen Fenster 4 Im ausgebauten Spitzboden schlafen die Bauherren unter dem Giebel



2



3



4

Küche und Esszimmer teilweise weichen. „Die Wand hatte eine statische Funktion, deshalb war der Einbau eines Trägers erforderlich“, erläutert Ulf Brannies. Auch die Brüstungen der Fenster entfernte man und vergrößerte diese für mehr Lichteinfall. Durch bodentiefe Fenstertüren gelangt man nun nach draußen auf die neue umlaufende Terrasse. „Jeder Raum im Haus bekommt von drei Seiten Licht“, schwärmt der Bauherr.

Im Obergeschoss schafft eine neue Flachdachgaube mit dreiteiligen Fenstern zusätzlichen Wohnraum und ausreichende Stehhöhe. Aus zwei Räumen entstand ein großzügiges Wohnzimmer. Hier wirkt die gerade Treppe wie ein elegantes Möbelstück. Die Buchenholzstufen mit den parallelen Kanten lassen sich leicht begehen. „Eine Spindel- oder Wendeltreppe fanden wir unpraktisch, so kann man auch Möbel ins Dachgeschoss tragen.“

Bereits bei der ersten Besichtigung wusste der Bauherr: Der Spitzboden muss ausgebaut werden. Unter den Schrägen entstanden 19 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnfläche. Eine 24 cm starke Zellosedämmung zwischen den Sparren sorgt für ein angenehmes Klima (siehe Kasten). Da das Dach ohnehin neu gedeckt wurde, konnte der Zimmermann die Sparren problemlos aufdoppeln. Dämmstoff und Verkleidung sitzen zwischen den Dachbalken, so verliert man unter den Schrägen keine Stehhöhe.

Selbstverständlich standen auch Energiespar-Maßnahmen ganz oben auf der Bauherren-Wunschliste. „Der Energieverbrauch war bedingt durch die nicht gedämmte Gebäudehülle, die alten Fenster und das nicht isolierte Dach sehr hoch“, erklärt der Architekt. Die effektivste Maßnahme war zunächst der Einbau einer neuen Heizung. Denn schließlich verursachte diese mehr als drei Viertel ▶

Früher erreichte man den dunklen Spitzboden über eine ausklappbare Leiter. Heute führt eine neue Treppe in das ausgebaute Dachgeschoss

**DÄMMUNG IM DACHGESCHOSS**

Rund 15 bis 20 Prozent der Raumwärme geht über schlecht oder gar nicht gedämmte Dächer verloren. Um ein bestehendes Dach **nachträglich zu dämmen**, müssen häufig die allzu niedrigen Altbausparren mit Holzlatten aufgedoppelt werden. Empfehlenswert für die Dämmung im Dachbereich sind Holzfaserdämmstoffe, Zellulosefaser, Kork und andere Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen.



Unterm Dach schlummerte die Platzreserve: Insgesamt 19 m<sup>2</sup> Wohnfläche gewannen die Bauherren durch den Ausbau

Zellulose ist ein Recycling-Produkt aus alten Tageszeitungen. Borate oder Ammoniumphosphate schützen vor Insekten oder Fäulnis. Das Material wird über einen Schlauch zwischen die Sparren geblasen und verdichtet sich dabei zu einer winddichtenden und fugenlosen



Fotos: Isoflor

Wärmehülle. Auch Installationen, unregelmäßige Sparrenabstände, krumme Balken und andere Details werden zuverlässig bis in den letzten Winkel gedämmt. Zellulose zeichnet eine gute Wärmespeicherfähigkeit aus. Die Bauherren genießen zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Klima im Dachgeschoss.



**1/2** Die neue Flachdachgaube verändert nicht nur das Innere des Raumes, sondern auch die äußere Form des Hauses. Faustregel: Dachgauben sollen höchstens so breit sein, wie ein Drittel des ganzen Daches **3** Über die neu angebaute Holzterrasse gelangt man in den Garten



der Energiekosten. „Bringt man die Heizung auf den neuesten Stand, spart man am meisten“, weiß Architekt Ulf Brannies. Im Badezimmer und in der Küche wärmt eine Fußbodenheizung die Räume.

**Die Fassade dämmte man** aus Kostengründen zunächst nur an der Giebelseite, jedoch achtete der Architekt darauf, dass die Anschlussdetails beispielsweise am Dach darauf ausgelegt sind, dass eine spätere Dämmung der Fassade ohne Wärmebrücken möglich ist. Auch durch die alten Fenster entwich vor der Sanierung kostbare Wärme. Daher tauschte man diese im ganzen Haus gegen moderne Lärchenholzfenster mit Wärmeschutzverglasung aus. Das Einsparpotenzial bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus liegt laut dem Verband der Fenster- und Fassadenhersteller e. V. (VFF) mit einer Fensterfläche von 25 m<sup>2</sup> beispielsweise bei 500 Litern Heizöl pro Heizperiode. □



DATEN & FAKTEN

Architekturbüro Team 3 Dragonerstrasse 38 26135 Oldenburg Telefon 0441/27431 Fax 0441/26139 www.team-3.de	<b>Aufgabe:</b>	Umbau eines Siedlungshauses
	<b>Grundstücksgröße:</b>	ca. 890 m <sup>2</sup>
	<b>Baujahr:</b>	1955
	<b>Anzahl Bewohner:</b>	2
	<b>Baukosten:</b>	ca. 160 000 Euro
	<b>Umbau:</b>	2004
	<b>Bauzeit:</b>	ca. 6 Monate
	<b>Wohnfläche alt:</b>	ca. 107 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche neu:</b>	ca. 131 m <sup>2</sup>
	<b>Bauweise:</b>	Massivbauweise
	<b>Sonstiges:</b>	Lärchenholzfenster, neue Haustechnik, WDVS am Westgiebel, neues Bad
	<b>Dachdeckung:</b>	Tonziegel

ANZEIGE