

Tradition trifft auf Moderne

MEHR ALS 100 JAHRE HATTE DIE DENKMALGESCHÜTZTE OLDENBURGER VILLA HINTER SICH. NUN STAND DIE SANIERUNG ZUM ENERGIESPARHAUS AN – EIN GEWAGTES PROJEKT FÜR FAMILIE WAGNER UND IHRE ARCHITEKTEN

Als Barbara und Matthias Wagner nach fast dreijähriger Haussuche die 1896 erbaute Stadtvilla das erste Mal betrachten, war ihnen sofort klar: „Hier wird es einiges zu tun geben.“ Abgeschreckt hat sie diese Tatsache keineswegs, auch nicht, dass es sich bei dem Objekt um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelte. „Die hohen Räume, der große Garten und die tolle Lage beeindruckten uns“, erinnert sich Matthias Wagner.

Da die Bauherren ihre Villa energetisch sanieren lassen wollten, beantragten sie bei der KfW Fördergeld für den Umbau zum KfW-60-Sparhaus. Außerdem holten sie sich die mit Denkmalsanierungen vertrauten Architekten Rita Fredeweß und Ulf Brannies ins Boot. Denn: Einige Auflagen der Denkmalschutzbehörde mussten berücksichtigt werden, z. B. der Erhalt der straßenseitigen Fassade. Im Gegensatz zu den übrigen drei Hausseiten konnte hierfür kein 14 cm dickes Wärmedämmverbundsystem eingesetzt werden. ➤

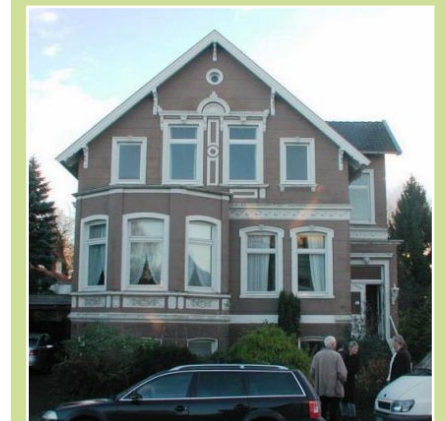
1 Neben neuen Fenstern aus Holz und einer Solaranlage erhielt das Haus einen direkten Zugang zum Garten – und eine Sonnen-Terrasse 2 Für den strahlenden Auftritt sorgen die renovierte Fassade und das sanierte Dach

VORHER GARTENSEITE

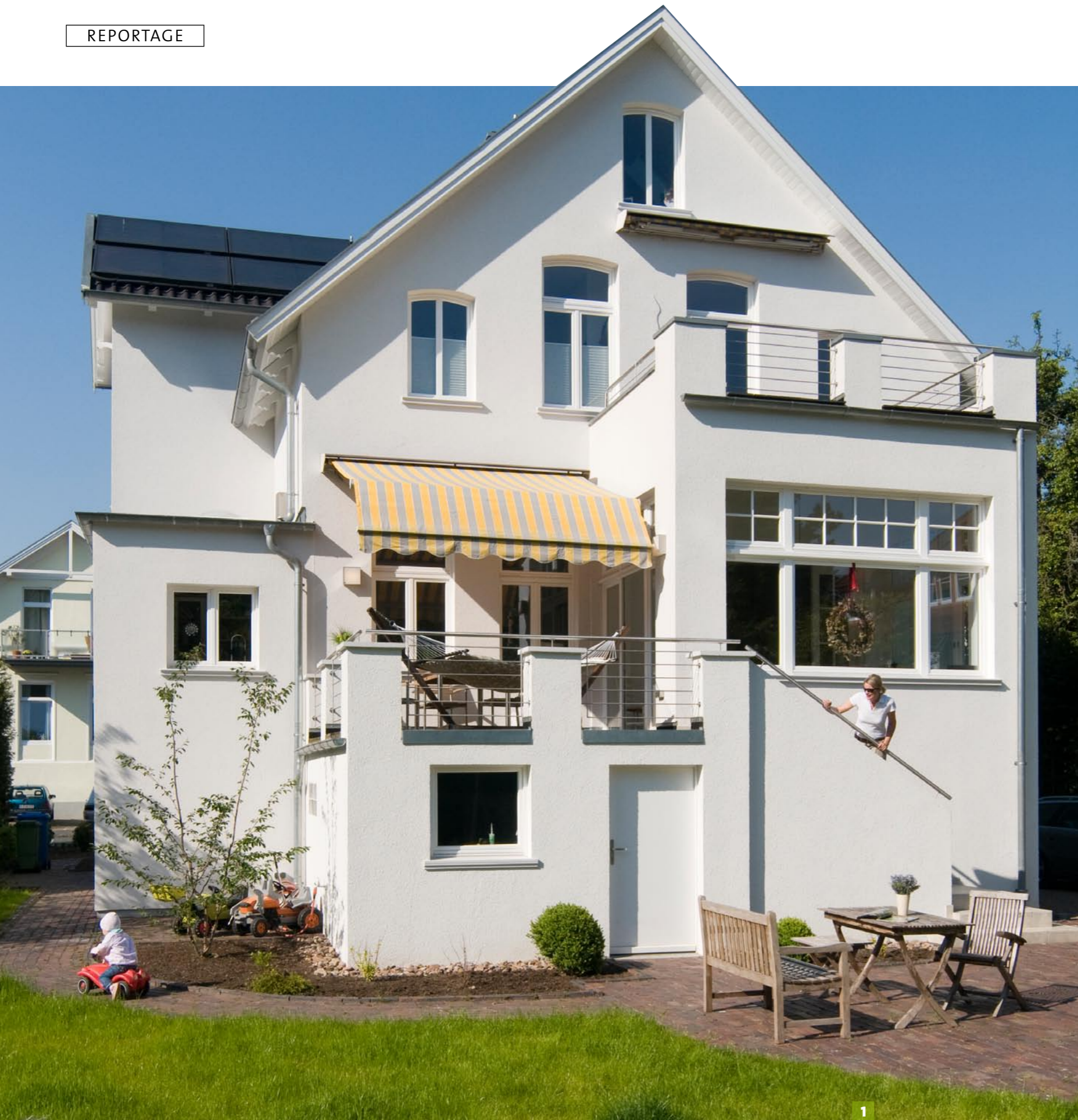


Ein trister Anstrich sorgte für wenig Charme. Der gesamte Zustand der Villa war zwar gepflegt, aber sanierungsbedürftig

VORHER STRASSESEITE



Die denkmalgeschützte Fassade musste trotz geplanter Wärmedämmung erhalten bleiben – so die Auflage der Behörde



1



2



1

2



Lieblingsplatz der Familie: Die offene, helle Küche ist das Herzstück des Hauses



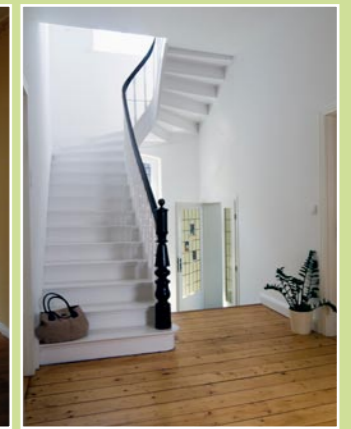
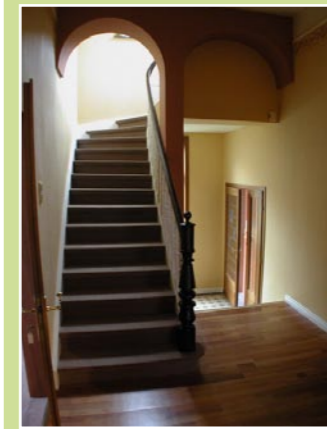
3

Statt dessen kam wasserabweisender Silikatleichtschaum zum Einsatz. Mit den mineralischen Granulatkugeln aus geschäumtem Glas füllte man das zweischalige Mauerwerk vollständig aus. Die fehlenden Gesimse und Ornamente an der Frontseite wurden später ergänzt und die Fassade neu gestrichen. Auch das Dach war sanierungsbedürftig: Dachstuhl und Eindeckung mussten dringend erneuert werden. „Als das Haus ohne Dach stand, habe ich fast die Krise bekommen und gezweifelt, ob das alles klappt“, erzählt Matthias Wagner. Die später unter dem Dach angebrachte 26 cm dicke Wärmedämmschicht, die neuen Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung sowie die rekonstruierte Haustür erfüllen nun alle energetischen Anforderungen. Für warmes Wasser und beheizte Räume sorgt die moderne Gasbrennwertheizung, die durch eine Solaranlage auf der Südseite des Daches unterstützt wird. Mit den Kollektoren lassen sich etwa 70 Prozent des Warmwasser- und 10 bis 15 Prozent des Heizbedarfs abdecken. „Durch die Wärmedämmmaßnahmen konnten wir die Energiekosten um zirka 82 Prozent senken. Das Haus erfüllt nun sogar die Vorgaben der neuen Energieeinsparverordnung, die Anfang 2009 in Kraft tritt“, erklärt Architekt Ulf Brannies.

Im Inneren gab es ebenfalls einiges zu tun: Da die Grundrisse den heutigen Anforderungen an eine großzügige und offene Raumgestaltung nicht entsprachen, ließen die Architekten mehrere Zwischenwände im Erd- und Obergeschoss entfernen. Die Küche, die sich früher auf der Nordseite befand, verlegte man ➤

VORHER

NACHHER



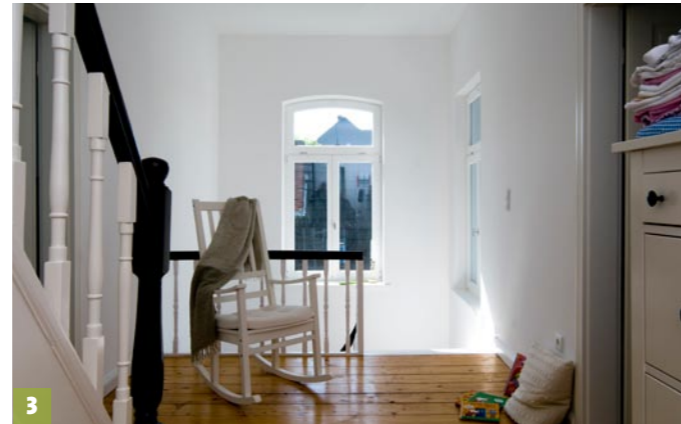
Früher war das Treppenhaus sehr düster. Die schönen Holzdielen im Flur kamen gar nicht zur Geltung

Heute strahlt der gesamte Bereich. Dafür sorgt vor allem die geöffnete und renovierte Treppe

- 1 Die Wand zwischen Essbereich und Küche wurde abgetragen, die markanten Deckenbalken blieben aber erhalten
- 2 Von der Wohnküche gelangt man direkt ins Wohnzimmer auf der Nordseite. Die fehlende Tür lässt Licht in den Raum
- 3 In klarem Design und mit hochwertiger Technik präsentiert sich die Küche. Die Kochinsel strukturiert den großen Raum
- 4 Südsonne satt gibt es im angrenzenden Wintergarten und auf der Terrasse. Von hier aus geht's auf kurzem Weg direkt in den großen Garten



4

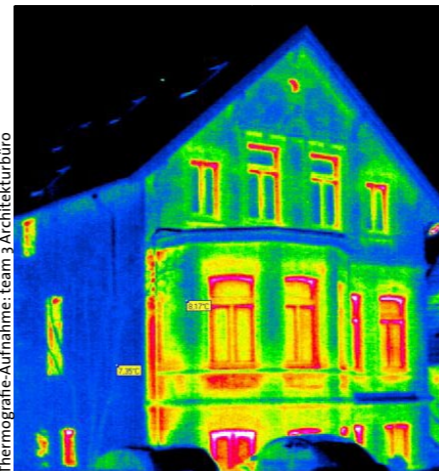
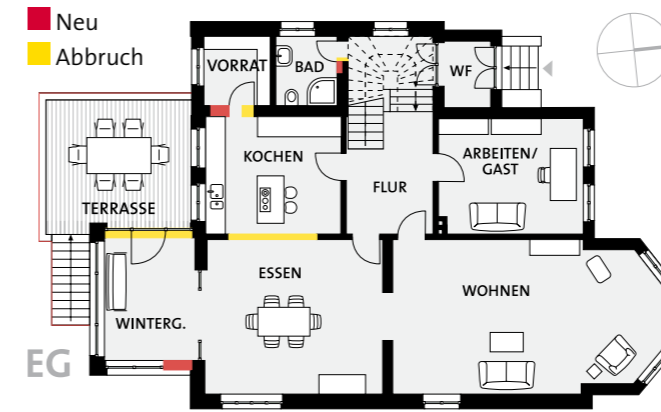
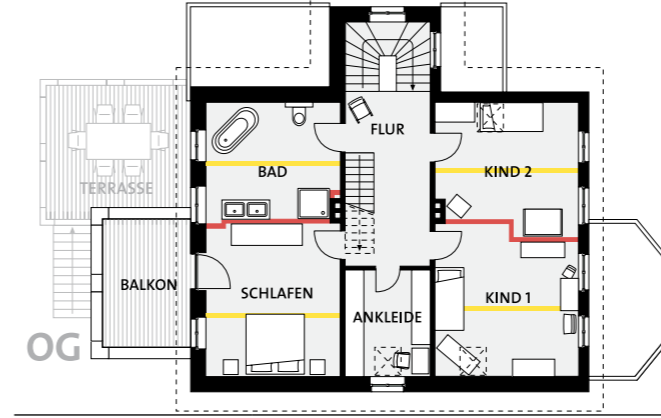


auf die sonnige Südseite. Dort entstand ein großzügiger, heller Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zu Wohnzimmer und Wintergarten. „Die offene Küche und die angebaute Terrasse sind unsere Lieblingsplätze im Haus“, sind sich die Bauherren einig. Die schönen Dielen, die sich unter mehreren Schichten anderer Beläge versteckten, konnten erhalten werden. Rita Fredeweß: „Sie wurden nur abgeschliffen und neu lackiert. Im Familienbad ersetzten wir sie jedoch durch Fliesen.“ Besondere Highlights sind hier die freistehende Badewanne und die bodengleiche Glasdusche.

Seit Oktober 2006 wohnen Barbara und Matthias Wagner mit ihren zwei Kindern in dem denkmalgeschützten Energiesparhaus. Mit dem Ergebnis sind sie rundum zufrieden. Der Bauherr resümiert: „Wir waren sehr froh, einen Architekten gehabt zu haben. Dadurch war auch die Zusammenarbeit mit den Handwerksfirmen wesentlich einfacher.“

- 1** Platz zum Austoben: Der robuste Dielenboden ist ganz nach dem Geschmack von Barfußläufer Max
- 2** Auch im Familienbad gibt es keine kalten Füße – das verhindert die Bodenheizung unter den Steinzeugfliesen
- 3** Kühles Weiß dominiert den Flur, die Holzdielen vermitteln Wärme

DATEN & FAKTEN



Das Wärmedämmverbundsystem schützt das Haus an drei Seiten optimal vor Energieverlusten (blau). Die denkmalgeschützte Frontseite wurde mit Silikatleichtschaum gedämmt (gelb-grün)

Thermografie-Aufnahme: team 3 Architekturbüro

Aufgabe:	Energetische Altbauanierung und Umbau einer denkmalgeschützten Stadtvilla
Baujahr:	1896
Umbaujahr:	2006
Grundstücksgröße:	991 m ²
Wohnfläche:	257 m ² (59 m ² Einliegerwohnung)
Nutzfläche:	73 m ²
Umbauzeit:	ca. 10 Monate
Baukosten:	ca. 370 000 Euro (reine Baukosten)
Bauweise:	massiv
Architekten:	Architekturbüro Team 3: Ulf Brannies und Rita Fredeweß, Dragonerstraße 38, 26135 Oldenburg, Telefon 0441/27431, www.team-3.de

Zeichnungen: Jens Bosse

BAUPHASE



Das Dach wurde komplett gedämmt und neu eingedeckt; alle Fenster tauschte man aus



Die Wohnräume mussten entkernt werden. Die schönen Dielenböden blieben aber erhalten



Im bisher ungenutzten Spitzboden finden heute ein Gäste- und ein Arbeitszimmer Platz

ANZEIGE