

Lieblingsbaustelle

Vom Weinkeller bis zum Wellness-Loft unterm Dach - der Umbau begeistert Auftraggeber und Architekt gleichermaßen.
Der Bauherr sah das Potenzial in dem fast 100-jährigen Altbau, doch erst mit dem kreativen Fachmann an seiner Seite wurden die besten Lösungen gefunden - und auch die Kosten kalkulierbar.

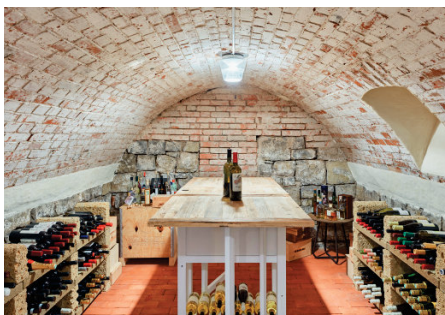
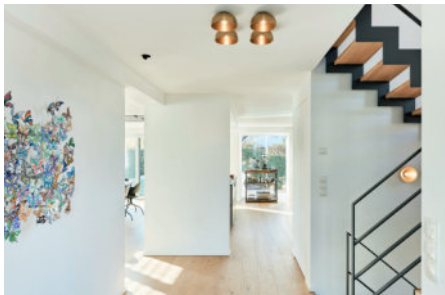




Die mit Rigipsplatten verkleideten, neu eingezogenen Stahlträger sind exakt so breit wie der Küchenblock. Architekt Fichtner legt großen Wert auf solche Details und berücksichtigt sie bereits in der Entwurfsplanung.

Eine moderne Holzstahl-treppe führt vom Untergeschoss bis hinauf ins Dachgeschoss. Der auch schon für die alte Holz-treppe genutzte Erker wurde bis ins Dachgeschoss verlängert.

Lagerung und Verkostung der edlen Tropfen im Gewölbekeller. Die Wände bestehen im unteren Bereich aus Sandsteinen, dann folgt Klinker mit Kalkputz.



Die typischen Kaffeemühlhäuser gefielen dem Bauherrn schon immer. Sie besitzen im Gegensatz zu einem Neubau einen ganz eigenen Charakter und eine Geschichte. Obwohl er jeden Euro in den Umbau gut investiert findet, rät er trotzdem, den Aufwand einer solchen Maßnahme nicht zu unterschätzen.

Ein neuer Weg ins Haus

Bislang führte der Weg ins Haus von der Straße kommend über eine Treppe aufs Garagendach, wo sich auf der Ostseite die Haustür befand. Geschuldet war diese umständliche Führung der Tatsache, dass sich das Untergeschoss und nicht wie üblich das Erdgeschoss auf Straßenniveau befindet. Architekt Uwe Fichtner brachte die Idee ein, den Eingangsbereich auf die Straßenseite nach Süden zu verlegen. Der von Stützmauern und einer Hecke eingefasste Lichthof sorgt für Helligkeit in dem neuen, großzügigen Eingangsbereich sowie dem neuen Fitnessraum gleich

nebenan. Für die Nutzung als Waschküche, Heizkeller und für Vorräte hatte die niedrige Deckenhöhe von 2,10 Meter bislang kein Problem dargestellt. Für ein schöneres Raumgefühl wurde der Kellerboden aber dann um 25 Zentimeter abgesenkt. Die alte Treppe auf der Garage wurde abgerissen, die Garage selbst nach hinten verlängert, um neben Platz für Autos auch Fahrräder dort unterstellen zu können. Vom Untergeschoss aus werden die drei Wohnetagen erschlossen. Das Treppenhaus blieb in seiner ursprünglichen Position belassen: in einem Erker auf der Nordseite. Eine moderne Holzstahl-treppe ersetzt heute die alte Holz-treppe und führt vom Untergeschoss bis ins ausgebaute Dachgeschoss, wo sich ebenfalls eine ganze Menge verändert hat. Denn der bislang völlig ungenutzte Dachboden wurde zu neuem Leben erweckt.

Altlast in den Balken

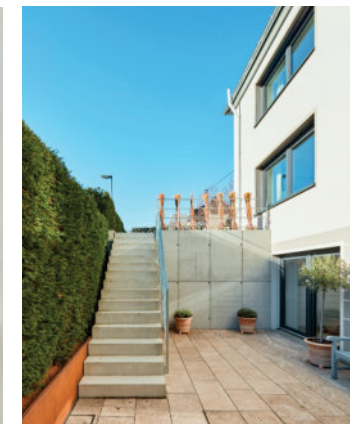
Hier entstand für die Eltern ein eigenständiger Rückzugsraum mit Schlafbereich, Bad und Ankleide. Bei den Renovierungsmaßnahmen stieß der beauftragte Zimmermann auf ein seltsames Phänomen: Die frei gelegten Dachbalken wiesen in regelmäßigen Abständen kleine Bohrlöcher auf. Das erweckte in dem Handwerker einen bösen Verdacht. In früheren Zeiten wurde ein Befall mit Hausbock mit Gift behandelt, das in kleine Bohrlöcher eingeführt wurde. Der Zimmermann entnahm eine Kernprobe und verschloss sie in einem Glas. Obwohl der Gifteinsatz viele Jahrzehnte zurücklag, trieb es dem Architekten Fichtner schon bei der einfachen Geruchsprobe die Tränen in die Augen. „Da oben können Sie so nicht schlafen“, bestätigte Uwe Fichtner dem Bauherrn. Bei der Vorbesichtigung

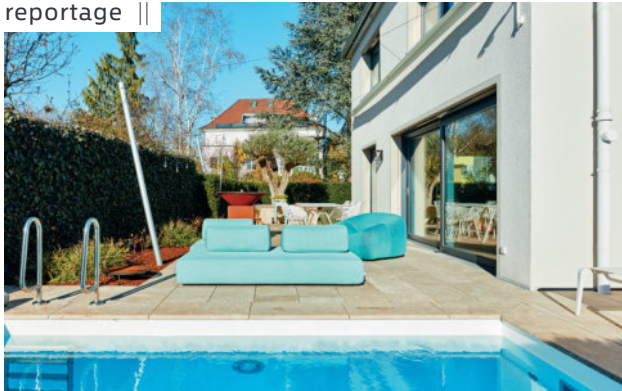
hatten in dem mit Sperrholz verkleideten Dachgeschoss keine Indizien (wie ein seltsamer Geruch) einen Verdacht begründet. Alle Sanierungsprofis kennen die einschlägigen Warnsignale wie Schädlinge, Feuchtigkeit, statische Probleme etc. Der Bausubstanz des Hauses hatten alle Beteiligten – von Architekt bis Handwerker – ein gutes Zeugnis ausgestellt. Um so überraschender war der Giffund. Der dazu führte, dass der alte Dachstuhl abgerissen und komplett neu aufgebaut wurde. Die Dachform blieb unverändert, nur der Abstand der Zwischenbalken wurde wegen der Raumwirkung auf zwei Meter vergrößert. Die großen Dachflächenfenster bringen viel Licht in den Raum. „Es ist taghell da oben“, lautet die einhellige Meinung. Die Bewohner genießen vom Schlafzimmer die Ausblicke auf einen bewaldeten Hügel und die Weinberge. Das Dachgeschoss

„Der neue Eingang über den Lichthof überzeugt.“

Die anderen Raumverhältnisse zeigen sich gleich beim Betreten: Im neuen Eingangsbereich mit großzügiger Diele erinnert nichts mehr an die alte Lösung. Glaselemente lassen viel Tageslicht ins Untergeschoss und geben den Blick in den Innenhof frei.

Der Eingang befindet sich jetzt auf dem Straßenniveau. Bodentiefe Fenster belichten den Fitnessraum. Der sonnige, blickgeschützte Innenhof auf der Südseite lädt zum Verweilen ein. Eine Treppe führt in den höhergelegenen Garten.





Schwimmen und sonnen auf der Südwestseite des Hauses.

Vorher
Gleich bei der ersten Besichtigung kamen die Architekten zum Urteil, dass es sich um eine gute Bausubstanz handelt. Viel hatten die Vorgänger nicht renoviert. Aus Sicht des Architekten eher ein Vorteil.



Kein Maß ist zufällig ...



Ostseite: Anstelle der Haustür führt heute eine Terrassentür auf den Freisitz mit Morgensonne. Rechts der Erker, in dem sich das Treppenhaus befindet.



ist längs der Mittelachse angeordnet, die der First bildet. Die Glasscheibe als Spritzwasserschutz für die bodenebene XXL-Dusche sollte ganz ohne Fuge aus einem Stück bestehen. Aber ein Bauteil solcher Größe passte nicht durch den Treppenaufgang. Doch der Treppenerker bot ein schlankes, hohes Fenster, das kurzerhand ausgestellt wurde, um von hier aus die Glaswand bis ins Dachgeschoss zu bugsieren. Vielleicht wäre eine Nahtstelle an der Duschwand nicht sehr ins Auge gesprungen, doch dieser Anspruch für Details zeichnet den Architekten aus.

Pool und Technik

Der Bauherr genießt die großzügige Dusche. Doch noch mehr am Herzen liegt dem begeisterten Sportler der eigene Swimmingpool im Garten. Auf der Nordseite des Grundstücks wäre zwar mehr Platz gewesen, aber die Südseite bot die sonnigere Lage. Zudem dient der Pool hier gleichzeitig als attraktiver Blickfang für den Ess- und Wohnbereich. Da das Becken knappe 4,50 Meter lang ist, ermöglicht eine Gegenstromanlage mit zwei Turbinen ausgedehnte Trainingseinheiten. Die nur kühlstrankgroße Pumpentechnologie ließ sich ganz einfach im Technikraum im Keller unterbringen, gemeinsam mit der Gasbrennwerttherme. Diese Heizungsart stellt die große Wärmeabgabe an den Pool effizienter bereit als eine Wärmepumpe. Die Bewohner wünschten sich eine möglichst lange Schwimmsaison. Hinter dem jetzigen Technikraum befindet sich der alte Gewölbekeller. Die Klinkersteine wurden von der Dispersionsfarbe gereinigt, was aber nur zum Teil gelang und genau das verleiht dem Raum nun seinen besonderen Vintage-Look. Viel zu schade, um Weine nur zu lagern, daher verkosten Bewohner und Gäste hier auch gerne die edlen Tropfen.

Neu vom Boden bis zur Decke

Im Erdgeschoss entstand durch das Entfernen zahlreicher Zwischenwände

aus einem kleinteiligen Grundriss ein offener und großzügiger Wohnbereich. Wo die Innenwände tragende Funktion hatten, wurde die Decke mit Stahlträgern unterzogen. Der ursprüngliche Hauseingang führt heute als Terrassentür zu einem geschützten Freisitz auf der Ostseite. Die Handwerker öffneten die alte Holzbalkendecke, entfernten die Schlacke und nutzten den Bereich zwischen den Balken für die neuen Elektro-, Wasser- und Lüftungsleitungen. „Alles, was möglich ist, bauen wir gern in die Decke ein“, erklärt Uwe Fichtner. Abschließend wurde die Holzbalkendecke durch eine Ausgleichschüttung egalisiert. Die fest verschraubten Bretter gewähren soliden Trittschallschutz. Der Boden erhielt einen Dünnestrich mit Fußbodenheizung, von Raum zu Raum mussten dabei bis zu acht Zentimeter Höhendifferenz ausgeglichen werden. Ziel war es, die maximal mögliche Raumhöhe zu erhalten.

Zurück zum Original

Die Vorbesitzer hatten dem Haus einen Erker und eine Pergola angefügt, beide wurden zurückgebaut, um der

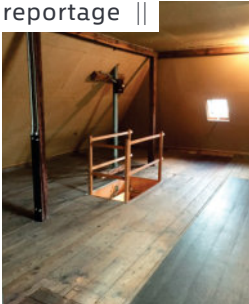
Die im Lauf der Zeit entstandenen Anbauten wurden abgerissen und die neuen, dreifach-verglasten Fenster symmetrisch angeordnet: Dadurch fand das Kaffeemühlenhaus zu seiner ursprünglichen, schlichten Form zurück.

klassischen Stadtvilla ihre ursprüngliche schlichte Kubatur zurückzugeben. Auch bei den Fenstern gab es Veränderungen: Es gibt heute mehr und größere Fenster, auf der Gartenseite als bodentiefe Öffnungen und alle exakt in einer Flucht ausgerichtet. Der Architekt ließ den Gartenbereich egalisieren, so dass sich der Außenbereich auf einer Ebene befindet, früher herrschten mehr als ein Meter Höhendifferenz. Die Einebnung lässt das Grundstück insgesamt optisch größer erscheinen. Einzig der Lichthof befindet sich auf einem niedrigeren Niveau, eine schlanke Efeuwand schützt vor neugierigen Blicken.

Detail-versessen

Architekt Fichtner nimmt es sehr genau. Perfekt abgestimmte Achsen, exakt definierte Maße vom Entwurf bis zur Ausführung, all das erfordert ein genaues Arbeiten auf der Baustelle. Daher verbringt der Planer viel Zeit vor Ort, fordert den Handwerkern Höchstleistungen ab. Kein Maß ist zufällig, das gilt auch für die Position der Deckenleuchten. Um zu erfahren, wo sich die





Vorher
Düster, staubig und ungenutzt: der Dachboden vor dem Umbau.

Die sichtbaren Balken wurden weiß lasiert, was besonders gut zum weißen Strukturputz an der Wand und zum Eichenboden passt.
Der ganze Raum orientiert sich an der Mittelachse im Firstbereich. Die Glasscheibe für die Dusche ist an einem Stück.



Alle Fotos: Dietmar Strauß

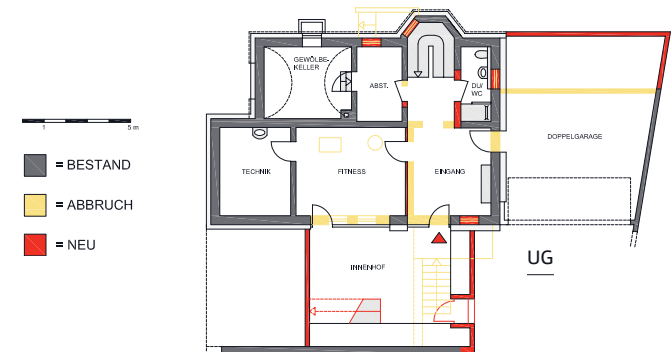
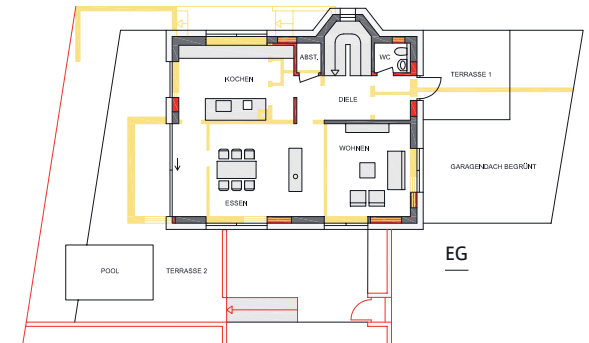
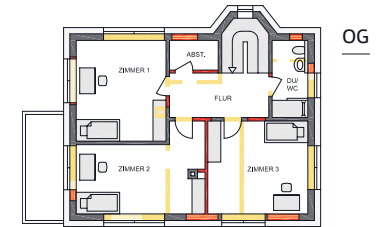
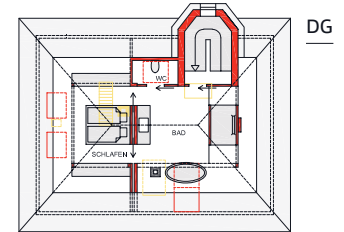
Holzbalken befinden, wurde auch schon mal eine Probebohrung vorgenommen. Zum Erstaunen aller wechselte die Balkenrichtung in der Decke.

Guter Abschluss

Ein feiner Strukturputz bildet die Wandoberfläche, handgehobelte Eiche liegt am Boden und wurde für Treppe und Möbel verwendet. Die Lichtplanung übernahm ein Beleuchtungsprofi, da davon entscheidend Stimmung und Wohlfühlen abhängt. An der Beleuchtung zu sparen, hält der Bauherr für falsch, „auch wenn anfänglich die Kosten abschrecken.“ Das perfekte Lichtkonzept fällt nicht auf, zeigt aber eine enorme Wirkung.

Durchaus „zügig“ findet Uwe Fichtner den Abschluss der Kernsanierung des Hauses nach nicht ganz einem Jahr. „Dieser Umbau war eine meiner Lieblingsbaustellen“, verrät der Architekt. Nicht nur wegen des Gebäudes, sondern auch wegen der besonderen Wertschätzung seiner Arbeit durch den begeistertsten Bauherrn. ||

Planung und Realisierung:
Rast Planen · Bauen · Wohnen
Uwe Fichtner
Hannenbachstraße 15
71723 Grossbottwar
Tel: 07148/9614-0
www.rastbau.de



- = BESTAND
- = ABRUCH
- = NEU