

Datenblatt

referenzbauten.fnr.de

HL_73



Wohnobjekte - MFH - Sanierung

Adresse: 44805 Bochum

Architekt: Thomas Helms
helms@dreibund-architekten.de

Baubeschreibung:

Im Sinne einer stadträumlichen Nachverdichtung und adressbildenden Aufwertung des Standortes erfährt das bestehende eingeschossige Einfamilienhaus eine Aufstockung und energetische Modernisierung zu einem qualitätsvollen Stadthaus mit zwei Wohneinheiten.

Das traufständige Einfamilienhaus aus den 1980' er Jahren weist eine vollflächige Unterkellerung auf und ist über einen Anbau mit integrierter Garage grenzständig mit dem 3-Geschossigen Wohnblock Nr.71 verbunden. Gartenseitig nach Süden orientiert sich das Haus mit seinen Wohnräumen über die Terrassenlage zum ruhigen gewachsenen Grün der nachbarschaftlichen Quartiersbebauung.

Der gepflegte, verlinkerte Bestandsbau bietet eine schadensfreie Grundsubstanz und eine ausbaufähige, auch noch den heutigen Standards entsprechende technische Gebäudeausrüstung. Insbesondere der bestehende Gasheizkessel bietet das Potential der Erweiterung durch Aufstockung.

Der geplante Umbau sieht zunächst einen Rückbau des bestehenden ausgebauten Dachstuhls mit Giebelscheiben sowohl des Haupthauses wie auch des Anbaus vor. Im Sinne einer energetischen Sanierung (Dämmung) des Bestandshauses nach gültigem ENEC Standard wird die restliche Klinkerschale entfernt. Die verbleibenden Wohnflächen innerhalb des Altbaus (EG) werden zu einer eigenständigen, abgeschlossenen Wohneinheit mit ca. 72qm Wohnfläche und großzügiger Terrassenloggia modernisiert. Garage und Kellerräume erfahren ebenfalls eine Modernisierung, bzw. eine Neuaufteilung.

Aufgrund der eingeschränkten statischen Reserven des Bestandsbaus

erfolgt die Aufstockung analog eines Tisches mit eigenen bis auf den Boden geführten Abstützungen (Tischbeine). Eng an den Bestandsbau geschmiegt, tragen neue Betonpfeiler die komplett in Holztafelbauweise gefertigte Aufstockung um ein weiteres Vollgeschoss mit einem zusätzlichen Galeriegeschoss unter einem jetzt giebelständigen Satteldach. Diese weitestgehend vorgefertigten wandartigen Tragelemente in Holzbauweise stellen neben der Erfüllung der statischen Anforderungen an das Bauwerk auch die unter wirtschaftlichen Aspekten günstigste Bauweise dar. Zudem weist die Konstruktion bereits eine integrierte Dämmebene, in Form einer insbesondere den Aspekten des sommerlichen Wärmeschutzes genügenden Zellulose-Einblasdämmung, auf. Im Zuge der Fundamentierungsarbeiten für die neuen Tragelemente werden auch die Außenwände des nur souterrainartig eingelassenen Kellers freigelegt und gedämmt.

Die Aufstockung erzeugt eine weitere abgeschlossene Wohneinheit mit ca. 123qm Wohnfläche. Über eine großflächige Verglasung öffnet sich die Wohnung über eine vorgelagerte Loggia zum Grün nach Süden. Der gegebene Höhenversprung zum ebenfalls überbauten Anbau und die offene Galerieebene erzeugen ein unerwartetes Raumgefüge mit Ausblicken auch über die Quartiersbebauung hinweg in den anschließenden Landschaftsraum des Volksparks.

Das nun mit seinem aufragenden Giebel selbstbewusst zur Straße hin orientierte Stadthaus erhält eine in einem steingrau gehaltene Kratzputzfassade innerhalb eines Verbundsystems, mit außen Baubronze farbigen Holz-Alu Fenstern. Diese sind zum Teil flächenbündig, zum Teil tief in die Laibung eingesetzt. Die tiefsitzende großflächige Loggiafassade nach Süden besteht aus Pfosten-Riegel Elementen in Holz. Das Satteldach erhält neben einer reduzierten und doch akzentuierten Ausbildung der Dachentwässerung eine Eindeckung mit einem flachen grauen Ziegel bzw. Schindel. Die Sparrenlage ist ebenfalls mit einer Zellulose - Einblasdämmung versehen. Fein verputzte, helle Wandflächen und ein geweißter Dielenfußboden (EG Massivparkett, Bestand), analog dazu die Holzoberflächen der Fenster spiegeln den reduzierten Materialkanon auch im Innern wieder und unterstreichen die moderne Großzügigkeit des Umbaus.

Die Technische Gebäudeausrüstung erfolgt im Bereich der Elektrotechnik innerhalb des Standards. Das vorgefundene System wird erweitert aber in zwei Wohneinheiten getrennt. Die Heizungsanlage wird ebenfalls weitergeführt, sie wird mit einer Solarunterstützung zur Warmwasserbereitung ausgestattet. Als Heizflächen sind Einzelheizkörper, ggf. Wandheizelemente vorgesehen.

In der Gesamtbetrachtung entsteht so ein nachhaltiges Gebäudekonzept, einhergehend mit einer städtebaulichen Aufwertung des gewachsenen Standortes.

Bauzeit:

06-14

Technische Daten

Anzahl Geschosse: 3

Art der Konstruktion: Aufstockung Holzrahmenbau

Bruttogrundfläche (BGF) in m²: 300

Nutzfläche bzw. Wohnfläche in m²: 210

Wohnfläche je Bewohner in m² (bei Wohngebäuden): 50

Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m² BGF:
1166,-

Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m² Nutzfläche:
1666,-

Baumaterialien

Aufbau Dach: Dachdeckung ETERNIT-Rhombus Dachplatten; Lattung/Konterlattung; DWD-Platte, Sparren, OSB-Platte. Zelluloseeinblasdämmung, GK-Dachschrägenbekleidung

Aufbau Außenwände: Putzsystem auf Holzfaserdämmplatten; Holzrahmenbau; OSB-Platte. Zelluloseeinblasdämmung, GK-Wandbekleidung.
Altbau: Putzsystem auf Holzfaserdämmplatten, Rahmenhölzer auf Gasbetonmassivwand (Bestand)

Aufbau Zwischendecke: GK-Deckenbeplankung, Brettstapeldecke und Stahlträger, DINESSEN-Dielenboden

Materialien Fenster: Holzfenster

Materialien Innenwände: Holzrahmenwände, GK-Wandbekleidung

Materialien Bodenbeläge: Aufstockung: DINESSEN- Dielenboden, Douglasie geweißt, Zementfliesen auf Trockenestrich

Perimeterdämmung: Styrodur (Bestandsgebäude massiv)

Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m³ - Holz: 23

Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m³ - Dämmstoff: 65

Energiekonzept

Energie-Erzeugung/-Herkunft:: Gasbrennwertkessel

Maßnahmen zur Einsparung von Energie: Hochdämmende Holzrahmenwände, Überdämmung des Altbaus, Fensteraustausch im Altbau

Energiestandard: ENEC

sonstiges: Nachverdichtung im Bestand, keine zusätzliche Flächenversiegelung. Vorgefertigte Holzrahmenelemente.

Stand: 29.11.2018

Für die Richtigkeit und Aktualität der Informationen sind die Ansprechpartner bzw. Betreiber verantwortlich.

Datenblatt: HL_73



Bildquelle: dreibund architekten



Bildquelle: dreibund architekten



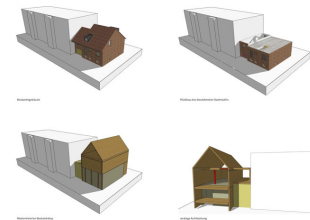
Bildquelle: dreibund architekten



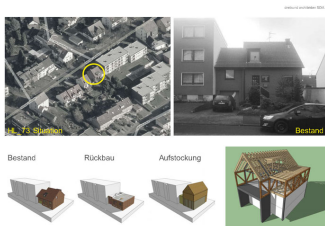
Bildquelle: dreibund architekten



Bildquelle: dreibund architekten



Bildquelle: dreibund architekten



Bildquelle: dreibund architekten



Bildquelle: dreibund architekten