



HÄUSER VON GESTERN – *fit für morgen*

**Umbau statt Neubau | Mehr Wohnraum, mehr Lebensqualität,
weniger Energieverbrauch – so gelingt die Modernisierung**

Wenn von Modernisierung eines Bestandshauses die Rede ist, können damit sehr unterschiedliche Maßnahmen gemeint sein, vom kleinen Umbau oder Wanddurchbruch bis zur kompletten Sanierung inklusive Wärmeschutz und neuer Haustechnik. Die drei Beispiele auf diesen Seiten stehen für diese Vielfalt.

Den Auftakt macht ein Haus, das mit Baujahr 2014 noch gar nicht in die Kategorie „Altbau“

fällt. Baulich wie energietechnisch ist es auf aktuellem Stand – nur wünschten sich die Bauherren nach fast einem Jahrzehnt mehr Platz. Das Bedürfnis nach mehr Wohnraum ist ein häufiger Anlass für Modernisierungsvorhaben, oft kombiniert mit anderen Maßnahmen. Auch die beiden anderen Beispielhäuser wurden durch Ausbau oder Anbau erweitert.

Im Unterschied zum Bungalow aus den 2010er-Jahren mussten die beiden Häuser aus den 1950er-Jahren energetisch saniert werden. Damit stehen sie beispielhaft für eine große Anzahl älterer

Bestandsbauten mit Nachholbedarf in Sachen Energieeffizienz. Im Beitrag zum Thema Dämmung ab Seite 18 erfahren Sie, wie viele dieser Häuser mittels „Serieller Sanierung“ in Zukunft einfacher und schneller energetisch aufgerüstet werden könnten.

Gemeinsam ist den Beispielhäusern 2 und 3 auch, dass sie ihre ganz eigene Geschichte mitbringen. Das denkmalgeschützte Stahlhaus ist eine bauliche Besonderheit der Nachkriegszeit, das kleine Häuschen von 1958 steckt voller familiärer Erinnerungen. Elemente der Vergangenheit mit modernem Wohnkomfort zu verbinden, das macht den besonderen Reiz von Modernisierungen aus.



NACHHER
Die Teilaufstockung des Bungalows erweitert den Wohnraum um rund 50 Quadratmeter.



VORHER
Bungalow mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich, Schlafzimmer, Bad und einem zusätzlichen Raum auf 176 Quadratmetern.

DA IST LUFT NACH OBEN

1

Aufgestockt |

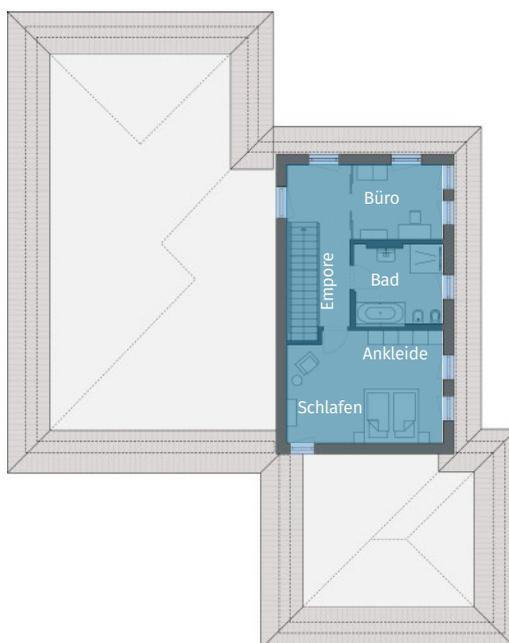
Die Eigentümer eines Bungalows wünschten sich mehr Platz für einen eigenen Gästebereich. In Fertigbauweise konnte die Wohnfläche um ein Teilgeschoss erweitert werden

Wohnraum lässt sich in der Fläche oder in die Höhe erweitern. Welche Option, der Anbau oder die Aufstockung, die passende ist, hängt von den baurechtlichen Vorgaben und vom Bestandsbau selber ab. Das Haus aufzustocken hat den Vorteil, dass keine neue Baufläche benötigt wird. So bleibt die ursprüngliche Gartenfläche erhalten, was auch ökologisch sinnvoll ist, weil keine weitere Fläche versiegelt wird.

Kreative Lösungen

Wie beim Anbau ist auch für die Aufstockung eine Baugenehmigung notwendig. So ist in den örtlichen Bauvorgaben beispielsweise die Zahl der erlaubten Geschosse, oder auch die Giebelhöhe vorgegeben. Eine Aufstockung kann allerdings unterschiedlich gestaltet werden. Ist zum Beispiel kein weiteres Vollgeschoss erlaubt, kann die Errichtung eines sogenannten Staffelgeschosses, das nicht die ganze bisherige Dachfläche

Text: Ingrid Lorbach, Fotos, Grundriss: Weberhaus



Das neue Obergeschoss ist perfekt für Gäste ausgestattet.



Wie Bungalow und Garage bekam der Aufbau ein Walmdach und fügt sich damit harmonisch ins Gesamtbild.



einnimmt, eine Lösung sein. Hier ist planerische Kreativität gefragt. Und natürlich muss das Gebäude von der Bausubstanz und Statik her in der Lage sein, einen Aufbau zu tragen. Die Holz-Fertigbauweise ist aufgrund des leichten Baustoffs für Aufstockungen besonders geeignet.

Nur drei Monate Bauzeit

Als Beate und Heiner Krech ihren Wohnraum erweitern wollten, waren alle Voraussetzungen für eine Aufstockung gegeben. Sie konnten sich einfach an die Firma Weberhaus wenden, die ihren Bungalow mit dem eleganten Walmdach einige Jahre zuvor erbaut hatte. Wie bei Fertighausherstellern üblich, werden bei Weberhaus sämtliche Baupläne ihrer Kunden archiviert, sodass bei Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen unkompliziert an die ursprüngliche Bebauung angeknüpft werden kann. Die Kerchs entschieden sich für eine Teilaufstockung von rund 50 Quadratmetern. Der Zugang zum neu entstandenen Obergeschoss erfolgt über eine Treppe im Zentrum des offenen Wohn-, Ess- und Kochbereichs im Erdgeschoss. Sie

Am Übergang zwischen Diele und offenem Wohnbereich führt jetzt eine Treppe hinauf in den Aufbau.

Durch zwei Fenster und eine Glas-Schiebetür zum Büroraum bekommt die Empore im Obergeschoss viel Tageslicht.

führt auf eine Empore, von der ein mit gut 24 Quadratmetern sehr großzügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein kleinerer, flexibel nutzbarer Raum abgehen. Das zusätzliche Stockwerk dient den Kerchs vor allem als Gästetrakt. Wie der ursprüngliche Bungalow bekam auch das aufgestockte Geschoss ein flaches Walmdach, wodurch eine interessant anzusehende Dachlandschaft entstand. In der bewährten Holz-Fertigbauweise waren die Aufstockungsarbeiten inklusive Innenausbau nach drei Monaten abgeschlossen, das Bewohnerpaar konnte die ganze Zeit im Haus bleiben.

Mit dem leichten Baustoff Holz lassen sich Aufstockungen in Fertigbauweise vergleichsweise schnell und unkompliziert realisieren



Nach der Aufstockung gibt es für Gäste ein eigenes Bad mit Dusche und Badewanne.