

Copyrighted material

Copyrighted material

Thomas Drexel

**Renovieren**

Copyrighted material

Copyrighted material

Copyrighted material

Copyrighted material

Thomas Drexel

# Renovieren

Wohnungen, Häuser, Lofts umbauen  
und zeitgemäß gestalten

Copyrighted material

Copyrighted material

Deutsche Verlags-Anstalt München

# Inhalt

6	<b>Einführung</b>
	<b>Die Projekte</b>
14	<b>Weite und Wohndesign im Bauernhof</b> Sanierung und Umbau eines historischen Fachhallenhauses
20	<b>Wohnerlebnis mit Weite und Durchblick</b> Dachgeschossausbau eines Gründerzeithauses in Berlin
26	<b>Neue Lofträume in der Wagenmacherei</b> Umbau eines Fachwerkschuppens in Berlin
32	<b>Aus Kupfer und Stahl</b> Renovierung eines »Fertighauses« von 1931
38	<b>Der Himmel über Berlin</b> Innenausbau eines Dachgeschosses
44	<b>Aus hinten mach vorne</b> Eine gründerzeitliche Wohnung mit zeitgemäßem Raumprogramm in Berlin
50	<b>Raum und Chroma</b> Umbau einer Maisonettewohnung in Berlin
54	<b>Loft-Wohnungen im Bauhausgewand</b> Sanierung und Umbau eines Mehrparteienhauses von 1929/30
58	<b>Loftartige Räume unter Dach</b> Renovierung und Umbau zu einer Split-Level-Wohnung
64	<b>Von Pferdestall und Kutschenhalle zum Einfamilienhaus</b> Sanierung und Umbau einer Remise in Leipzig

72	<b>Loftartig wohnen in ehemaligen Klassenräumen</b> Umbau einer Schule zum Wohnhaus in Essen
82	<b>Kleines Haus mit großem Wohnwert</b> Sanierung eines Altstadthauses und Umbau zum Passivhaus
88	<b>Wohnung für Mutter und Kind und ein Architekturbüro</b> Sanierung und Umbau eines gründerzeitlichen Appartements
96	<b>Jugendstil-Reihenhaus in der Gartenstadt</b> Sanierung und Umbau eines Baudenkmals für eine Familie mit Kindern
102	<b>Aus eins mach zwei</b> Sanierung und Erweiterung einer Dachgeschosswohnung in der Altstadt
108	<b>Wohnen statt Scheune und Stall</b> Umbau eines Ökonomiegebäudes
114	<b>Neues Wohnen in der Altstadt</b> Sanierung und Umbau in Bern
124	<b>Altes Haus, neues Wohnempfinden</b> Sanierung eines Einfamilienhauses mit kleinem Anbau in Sarnen
132	<b>Das Haus im Haus</b> Eine frühere Scheune mit wohnlichem Innenleben im Wallis
140	<b>Anhang</b>
140	Adressen
143	Literaturverzeichnis
144	Bildnachweis

# Einführung

Spannend bauen im Bestand

Die Renovierung ist, wie der tägliche Augenschein zeigt, sicherlich mit die schwerste Bauaufgabe in der Architektur und Innenarchitektur. Anders als beim Neubau, wo zumeist bekannte Vorgaben weitgehend stringent zu einem kohärenten Ganzen zusammengefügt werden können, erfordert der Umgang mit alter beziehungsweise gebrauchter Bausubstanz ein gewissenhaftes Abwägen jedes einzelnen Schritts im Spannungsfeld zwischen Bewahrung respektive Sanierung und Erneuerung. Dies setzt wiederum große Fachkenntnis, Sensibilität für das Bauwerk und gestalterischen Einfallsreichtum voraus. Andererseits ermöglicht das Arbeiten im Bestand jedoch auch ein kreatives Spiel mit Wechselwirkungen zwischen Alt und Neu, wie es im Neubau nicht möglich ist. Die besondere Atmosphäre historischer Gebäude ist bereits für sich genommen ein großer Schatz, der durch punktuelle bauliche Neuerungen in seiner Wirkung noch gesteigert werden kann.

Dieses Buch zeigt, welche Planungsansätze und Maßnahmen letztlich zum Entstehen eines stimmigen äußeren und inneren Erscheinungsbilds führen, ohne die wertvollen bauhistorischen Zeugnisse zu zerstören. Dabei wird eine Vielzahl regional sehr unterschiedlich gelegener Projekte dargestellt, deren Spannbreite nahezu alle Renovierungssituationen abdeckt und dementsprechend nahezu für alle Bauherren den passenden Lösungsansatz bietet. Das Reetdachhaus in Schleswig-Holstein mit moderner Innenraumgestaltung, der Dachausbau in einem Berliner Gründerzeithaus mit ungewöhnlichen Einbauten, der komplett verglaste Fachwerkschuppen mit Loftcharakter, die Renovierung eines ungewöhnlichen Einfamilienhauses, der Umbau einer Schule zum großzügigen Wohngebäude, die erstaunliche »Mutation« eines Altstadthäusleins, das renovierte Jugendstilreihenhaus, die riesige Büro-Wohnung, das Stadthaus mit neuem Wohngefühl und kleinem Anbau, die Bruchsteinscheune mit neuem Innenleben – nur

ein Teil der in diesem Buch vorgestellten Beispiele und doch eine Vielzahl von vorbildhaften, konkreten und umsetzbaren Ideen!

Die damit gebotene Hilfestellung beschränkt sich nicht auf die bloße Darstellung von Objekten, sondern zeichnet auch den genauen Verlauf der Renovierung nach. Einen besonderen Schwerpunkt des Buches bildet die Innenraumgestaltung, die im Bestand ein besonders durchdachtes Planungskonzept erfordert. Aussagekräftige Texte, attraktive Fotografien und Grundrisse machen die Darstellungen anschaulich und informativ. Praktische Adresshinweise für Beratungs- und Fördermöglichkeiten, Finanzierung, Hersteller- und Bezugsadressen finden sich im Anhang des Buches.

## Räume mit historischer Atmosphäre und kreativen neuen Lösungen

Spannende Raum- und Wohnsituationen im Altbau entstehen gerade nicht dadurch, dass Schauffassaden stehen gelassen, im Inneren aber entkernt und völlig neu aufgebaut wird. Solche »Kulissenhäuser« mögen der Traum mancher Investors sein, sind jedoch der Albtraum nicht nur des Denkmalpflegers. Eine derartige Kahlschlagsanierung beraubt ein Gebäude seines eigentlichen ästhetischen Potenzials. Denn Spannung entsteht immer aus dem Aufeinandertreffen eigentlich nicht zusammengehöriger Einflüsse, so von bewahrter historischer Substanz und modernen architektonischen Lösungen.

## Andere Sichtweisen einbringen

Wie hoch die »Wohn-Spannung« steigt, hängt letztlich sowohl von der Qualität des Bestands als auch von

Copyrighted material



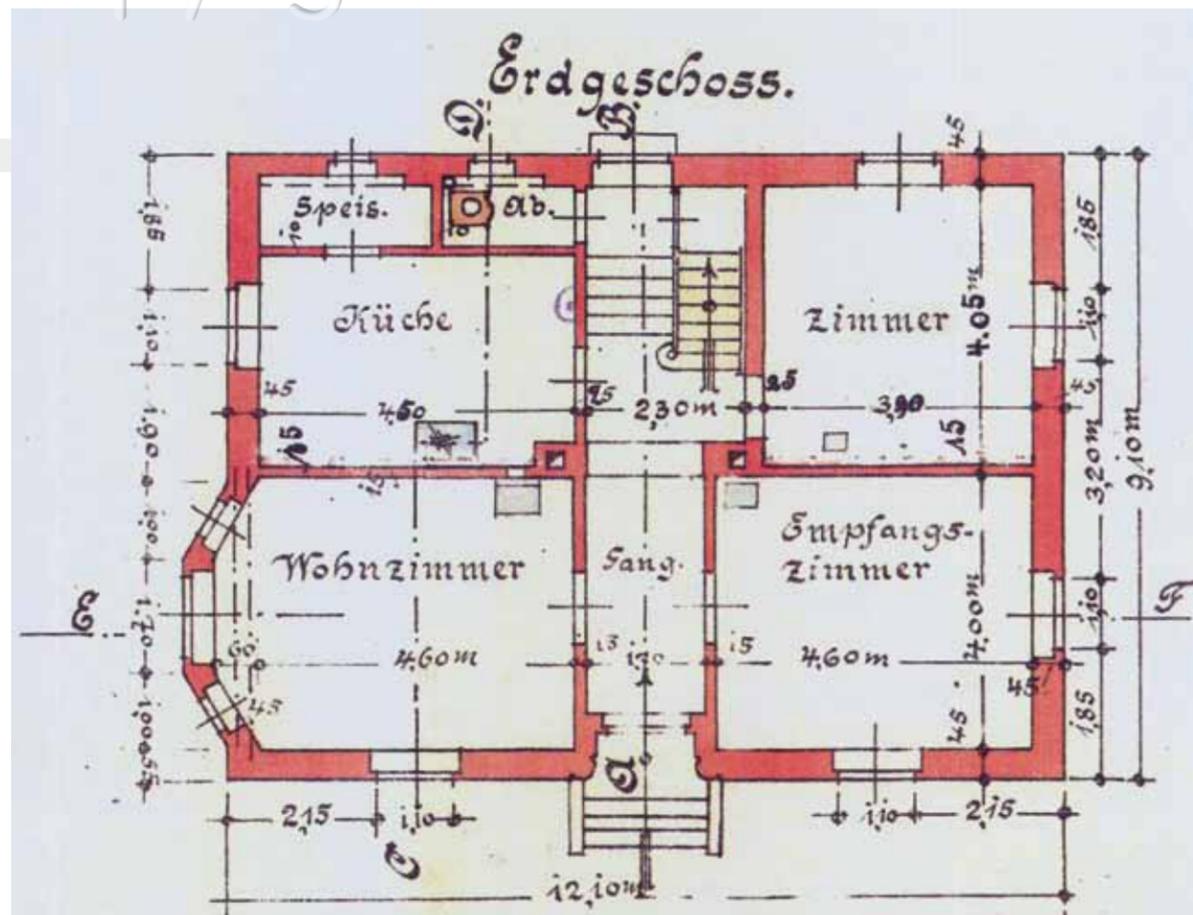
Vorbildlich saniertes ehemaliges Pfarrhaus von 1921 (Planung: Stumpf und Wolfinger, Augsburg)

derjenigen des Umbaukonzepts ab. Die in diesem Band vertretenen Architekten verstehen sich sowohl auf das Sanieren und Herausarbeiten vorhandener Wertigkeiten und Ausstattungsteile als auch auf deren planvolle und fruchtbare Ergänzung. Moderne Einbauten aus Glas und Stahl stehen neben jahrhundertealten Tragwerkskonstruktionen aus Holz, filzbezogene neue Hängewände mit eingeschnittenen Fenstern zeichnen vorhandene alte Gliederungsstrukturen nach, historische Raumbezüge werden durch die Entfernung unsachgemäßer Einbauten wieder erlebbar. Diese drei Beispiele umschreiben bereits sehr anschaulich drei der wichtigsten Bauaufgaben im Bereich der Renovierung und

Umbauplanung: die Herstellung visuell interessanter Wechselwirkungen zwischen Alt und Neu, die Herausarbeitung bestehender Strukturen mit betont neuen, ungewöhnlichen Gestaltungsmitteln und die Wiedersichtbarmachung verschütteter historischer Qualitäten.

## Anbauten, Einbauten und neue Strukturen

In vielen Fällen liegt bei einer Renovierungsmaßnahme auch eine Änderung oder Modifizierung der Nutzung vor, wenn beispielsweise ein Büro zur Wohnung



Historischer Grundriss zum Pfarrhof auf Seite 7

wird oder ein früheres Mehrfamilienhaus nun von einer Familie bewohnt wird. Zumeist ist damit ein neuer Bedarf an Funktionen (etwa Wohnen, Essen, Schlafen) gegeben, der eine Anpassung des Grundrisses – etwa durch die partielle Änderung von Tür- und Fensterschnitten oder die Wegnahme der einen oder anderen Innenwand – erfordert. Dass dies in enger Abstimmung zwischen Architekt beziehungsweise Bauherr und gegebenenfalls zuständiger Denkmalpflege oder Baubehörde zu geschehen hat, versteht sich von selbst. Kleinere Anbauten können dadurch zur gewünschten Neuordnung beitragen, dass ehemals im Altbau untergebrachte Funktionsbereiche hierhin verlagert werden können und dadurch im Bestand Platz für großzügige-

re oder zusätzliche Zimmer entsteht. Gebäuden oder Wohnungen mit großen Volumina, vor allem Scheunen, Dachräumen oder Lofts, können sogar neue Bauteile »eingeschrieben« werden, ohne die äußere Gestalt des Altbaus grundlegend zu verändern. Mehrere Beispiele dieses Buches zeigen, wie dies auf faszinierende Weise gelingen kann.

#### Ideen statt Gimmicks: Architektur mit Format und Funktion

Neue Lösungen im Altbau sind nicht etwa schon dadurch gut, dass sie neu sind. Das mag wie ein All-

gemeinplatz klingen, ist aber vor dem Hintergrund mancher Luxussanierung ein doch sehr entscheidender Grundgedanke. Teils tendieren Planer dazu, in der größtmöglichen Veränderung den genialsten Umbau zu sehen. Das heißt, dass vorhandener historischer Bestand leichtfertig geopfert wird, weil ein groß angelegtes Umbaukonzept im wahrsten Sinne des Wortes um jeden Preis verwirklicht werden soll. In derartigen Fällen geht es dann gar nicht mehr um die Arbeit mit dem Bestand, sondern dieser wird dann nur noch als nutzlose Hülle gesehen, die nach Gusto mit einem als modern angesehenen Innenleben gefüllt werden kann, ohne auf »das Alte« wirklich Bezug zu nehmen. Nicht unerwähnt bleiben darf in diesem Zusammenhang, dass solche »genialistischen« Konzepte einen deutlich höheren Investitionsbedarf nach sich ziehen können als Planungen, die mit dem Vorhandenen sensibel umgehen. Zudem bringt manche im Rahmen von Umbauplanungen durchgeführte Maßnahme gar keine Verbesserung des Wohnwerts mit sich oder ist sogar disfunktional. So sind teure sonderangefertigte Spindeltreppen, die grundsätzlich durchaus Platz sparen, dann fehl am Platze, wenn sie oft benützt und mit sperrigen Gegenständen begangen werden müssen. Vorhandene wertige Pitch-Pine-Dielen im Schlafzimmer durch Marmorböden zu ersetzen anstatt sie aufzuarbeiten, ignoriert sowohl die Qualität des Vorhandenen als auch den Charakter des Raumes als »warmen«, Geborgenheit vermittelnden Rückzugsraum. Selbstverständlich ist der Grad der Umgestaltungsmöglichkeit grundsätzlich stark von der Qualität des Bestands abhängig, denn ein im Ursprung architektonisch nicht sehr gelungenes Gebäude besitzt natürlich auch kaum Wertigkeiten, auf die Rücksicht genommen werden muss. Meist – so auch bei den Beispielen in diesem Buch – sind jedoch zahlreiche »Schätze« vorhanden, die zu erhalten und zu sanieren sich lohnt.

#### Raum, Farbe und Architektur: Das Einmaleins der Innenraumgestaltung

Zu Beginn der Planung steht zumeist das Sanierungs- und Umbaukonzept, das die notwendigen baulichen Maßnahmen beschreibt und den Spielraum für die architektonische Umgestaltung im Inneren bestimmt. Historische Fassaden, die keine negativen Veränderungen erfahren haben, bedürfen zunächst einmal keiner großen Umgestaltungen, um eine überzeugende Wirkung zu entfalten. Oft ist vielmehr zu sehen, wie vormals stimmige Häuser schon durch kleinere Veränderungen der Fenster und Türen ihr Gesicht verlieren können. Nun setzt andererseits eine neue, zeitgemäße Nutzung in vielen Fällen zumindest punktuelle Anpassungen der Fassadengestalt voraus, die wiederum unter anderem auch von der vorgesehenen Nutzung und Gestaltung der Innenräume mit bestimmt werden. Die Gestaltung der äußeren Hülle und der Innenräume müssen also in sich greifen und sich gegenseitig befruchten.

#### Die Raumanalyse als Planungsvoraussetzung

Vor der innenarchitektonischen Gestaltung eines Raumes steht zunächst dessen genaue Untersuchung. Gemeint sind hier weder die der Sanierung bzw. dem Umbau oft vorangehende genaue Untersuchung des Bestands auf Bauschäden, noch denkmalpflegerische Befunduntersuchungen – etwa wertvoller Innenelemente –, sondern nur die Betrachtung der räumlichen Qualität, aus der dann gegebenenfalls die Planung der Neugestaltung entwickelt wird. Folgende Aspekte sind bei der Betrachtung eines Raumes insbesondere relevant:

- Abmessungen (Höhe, Breite, Länge, Volumen)
- Form (z.B. rechteckig, quadratisch, polygonal)

- Proportionen (Wandflächen, Fenster- und Türflächen, Einzelelemente) und Maßstäblichkeit
- Raumschwerpunkt (gestalterisches Zentrum)
- Erfüllung der vorgesehenen Funktion
- Belichtung (durch welche und wie große Fassadenöffnungen, welche Partien belichtet)
- Beleuchtung (künstliche Lichtquellen)
- Raumklima (z.B. Luftfeuchtigkeit, Luftbewegung)
- Schallklima (Luftschall, Trittschall)
- Zugänglichkeit (innere Erschließung, Durchgängigkeit außen liegender Räume zum Außenbereich)
- Ausbildung der Raumhülle und der Raumgrenzen (Böden, Wände, Decken, Fenster, Türen, Mobiliar)
- Kohärenz der Gestaltung (Stimmigkeit und Einheitlichkeit des Farb-, Formen- und Materialkanons)
- Raumeindruck/Raumempfinden (»Wohlfühlen« – z.B. Rückzugs-/Schutzbedürfnis, Bedürfnis nach Weite/Offenheit – und »Spannung« – Fragestellung: ist dieser Raum interessant, ungewohnt, außergewöhnlich?)

### Die Psychologie des Wohnens

Die Qualität eines Raums hängt letztendlich davon ab, ob er nicht nur seine Funktion erfüllt, sondern dies in einer Weise tut, dass die Bewohner sich darin rundum wohl fühlen. Raumgestaltung und Innenarchitektur arbeiten also nicht nur mit spezifischen Geschmackern und stilistischen Vorlieben der Bauherren, sondern insbesondere auch mit Gefühlen. Die emotionale Wahrnehmung gestalteter Räume durch die Bewohner kann durch bewusste Maßnahmen positiv beeinflusst werden, wenn die hier wirkenden Zusammenhänge bekannt sind und entsprechend umgesetzt werden. Schlafzimmer als die Räume mit der größten Privatheit brauchen in besonderem Maße Gestaltungselemente,

die Rückzugsmöglichkeit, Schutzfunktion und Wärme symbolisieren. Das Zelt liefert hierfür die Vorlage, die es in adäquater Form umzusetzen gilt. Ein Himmelbett – ob in antiker oder zeitgemäßer Ausführung – ist im Grunde die Übertragung des Zelts in den geschlossenen Raum. Alternativ kann beispielsweise über der Schlafgelegenheit ein Stoffbaldachin aus Naturtextilien angebracht werden. Auch die Bespannung der Wände mit schweren, samtigen Stoffen schafft bei richtiger Farbwahl – etwa dunkles Rot, dunkles bis okriges Gelb, Natur- und Pastelltöne, ja selbst rot abgetöntes Grau – einen weichen, behüteten Kokon. Selbst das Mobiliar kann mit dem gleichen Stoff bespannt werden, Kanten und Kontraste werden somit weitgehend aufgelöst. Eine Variante des »Kokon-Schemas« stellen etwa alte Holzbalkendecken dar, die durch das organische Material Holz, ihren massiven Charakter und ihre einheitliche Struktur den Eindruck von Sicherheit vermitteln – mit ein Grund dafür, dass Häuser mit sichtbaren Balkenlagen so beliebt sind.

Wohn- und Essbereiche haben einen schwächer ausgeprägten Rückzugscharakter als Schlafräume, sollten aber ebenfalls nicht verloren und »ungeschützt« in einem großen Raum stehen. In großzügigen loftartigen Räumen, die sich durch ihre Offenheit und Durchgängigkeit auszeichnen, gehen die verschiedenen Funktionen – insbesondere Kochen, Essen und Wohnen – weitgehend barrierefrei ineinander über. Große Räume bedürfen jedoch stets einer Untergliederung, sei es etwa durch halbohohe Zwischenwände, geschickt platzierte Pflanzen oder Mobiliar. Schiebewände und Schiebetüren ermöglichen variable Räumerlebnisse, die durch eingeschnittene Durchblicke und Fenster noch durchgängiger gestaltet werden können. Satinierte Verglasungen schirmen privatere Bereiche wie etwa Bäder ab, Paravents sorgen für mobile und gleichzeitig leicht wirkende Abschirmungen.



Innenansichten einer ausgebauten früheren Scheune im Vorzustand (links) und nach Abschluss der Baumaßnahmen.

Nicht nur die Strukturierung von Räumen, sondern auch die genaue Platzierung des Mobiliars sollte von psychologischen Gesetzmäßigkeiten mit bestimmt werden. So vermittelt ein runder Tisch schon durch seine Form Geschlossenheit und fördert durch den erleichterten direkten Blickkontakt die Kommunikation. Gegenüberstehende Sofas sind ebenfalls im Hinblick auf besseren Blickkontakt einer Übereckstellung vorzuziehen.

#### **Zusammenhänge: Proportionen und Raumempfinden**

Die grundsätzliche Gliederung eines Raums entsteht zum großen Teil aus dessen Form und Abmessungen sowie der Proportionalität von Flächen, Fenstern, Türen, Einbauten und Mobiliar. Ist das Verhältnis der Elemente zueinander stimmig, so erscheint auch der Eindruck des Raums harmonisch, sofern die übrigen Gestaltungselemente dem nicht entgegenstehen. Die Wirkung des Ganzen wird selbstverständlich durch die Ausprägung des Details beeinflusst. Ist ein Wohnraum mit einer farblich und motivlich auffallend gestalteten Wand versehen, wirkt diese für sich ohne Zweifel als attraktiver Blickfang, kann aber – falls dem nicht mit gestalterischen Mitteln entgegengewirkt wird – einen sehr uneinheitlichen und unruhigen Raumeindruck zur Folge haben. Vor dem Aspekt der visuellen Geschlossenheit sollten auch Gemälde und andere Kunstwerke idealerweise als Ausgangspunkt verwendet werden, um den herum dann ein stimmiges Raumkonzept entworfen werden kann.

#### **Farben und Farbwirkungen**

Grundsätzlich gilt es, die Farbigekeit der Räume an der

vorgesehenen Funktion, der Belichtungssituation, den Farben bestehender Ausstattungsteile (Bodenbeläge etc.) und natürlich dem Geschmack der Bewohner zu orientieren. Schlafräume und Wohnräume mit Rückzugs- oder Entspannungscharakter sollten eher von warmen Farben, alternativ auch abgetöntem Weiß geprägt sein, während ansonsten auch mit eher kalten Farben (Blau, Purpur) oder hartem Weiß gearbeitet werden kann. Besonders natürlich wirken Kalk- und Mineralfarben, wobei Mineralfarben im Zusammenspiel mit dem natürlichen Licht unvergleichliche und ausgesprochen vielfältige Nuancierungen zeigen. Die Farbtöne der verschiedenen Hölzer sorgen für eine willkommene »Erdung«. Sehr wichtig ist die Raumwirkung der Farben: Wände sollten stets dunkler gehalten sein als Decken, tiefere Wandbereiche entsprechend dunkler als höhere. Grund hierfür ist, dass sonst die Höhe des Raumes optisch schrumpft oder gar die Decke »auf den Kopf zu fallen« scheint.

Die Wirkung der Farben sollte vor dem Hintergrund wechselnder Lichtverhältnisse wie auch künstlicher Beleuchtung betrachtet werden und muss nach der Ausführung zu allen Tages- und Nachtzeiten überzeugend und harmonisch sein. Mit der Farbgebung spielende Beleuchtungseffekte – etwa durch Spots betonte Details – überzeugen dann, wenn sie sich nicht zu sehr in den Vordergrund drängen und nur punktuell eingeplant werden.

#### **Fenster, Belichtung und Raumeindruck**

Die Befensterung sowie die Verteilung der Türen wirkt sich auf den Charakter eines Raums nicht nur hinsichtlich dessen Helligkeit und der Verteilung des natürlichen Lichts aus, sondern gibt auch seine Einteilung und damit seinen visuellen Rhythmus vor. So wirkt ein

Raum mit gleich großen und gleichmäßig verteilten Festeröffnungen grundsätzlich tendenziell ruhig und geschlossen, während uneinheitliche Abmessungen und Anordnungen eher ein Gefühl der Unruhe hervorrufen. Ganztags genutzte Wohn- und Essbereiche bedürfen einer großzügigen und stimmungsvollen Belichtung, während untergeordnete Funktionsräume mit den notwendigsten Öffnungen auskommen. Schlafräume werden aufgrund ihres Rückzugscharakters häufiger ebenfalls mit kleineren Fenstern versehen sein. Sonderformen von Fenstern beispielweise mit runden Formen ergeben bei Sonnenschein außergewöhnliche Lichteffekte. Das in Wohnräumen besonders erwünschte weiche Licht entsteht insbesondere bei Belichtung von oben, wie sie bei verglasten Dächern, Dachsheds, verglasten Dachreitern oder gläsernen Dachpyramiden auftritt. Türen sollten nach Möglichkeit so angeordnet werden, dass von außen in den Raum einfallendes Licht optimal zur Wirkung kommt und gleichzeitig keine unangenehme Durchgangssituation entsteht.

#### **Ornamental gestalten**

Schmuckelemente wie Streifen, Kreise und Rauten können Räume interessant machen und die gewünschte Wirkung verstärken. So lässt sich etwa mittels Streifen, deren Breite nach oben zunimmt, der Eindruck von Leichtigkeit vermitteln beziehungsweise verstärken. Auch Kombinationen unterschiedlicher Ornamente in einem Raum sind möglich, erfordern aber planerische Sorgfalt. Je kleinteiliger und je farblich zurückhaltender die Ornamente sind, desto eher kann eine harmonische Wirkung entstehen. Unbedingt vermieden werden sollte die bunte Kombination von unterschiedlichen großflächigen Mustern, beispielsweise Rauten, Schlangen und floralen Motiven – es sei denn, als willkommener

poppiger Akzent in Räumen, bei denen die Aufenthaltsfunktion nicht im Vordergrund steht.

#### **»Warme« und »kalte« Materialien**

Neben der farblichen und ornamentalen Gestaltung ist auch die Oberflächenqualität der Böden, Wände und Decken zu betrachten. Geölte beziehungsweise gewachste Holzböden wirken zugleich wertig und natürlich, was sie zu idealen Belägen für Wohn- und Schlafzimmer macht. Die unterschiedlichen Strukturen und Maserungen von Holzböden sind der Sonderfall eines besonders zurückhaltenden, aber durchaus wirkungsvollen Ornaments. Auch gebrauchte Tonplatten, Backsteine und Terrakotta wirken grundsätzlich warm. Kalte, durch ihre Bearbeitung besonders edel erscheinende Belagsmaterialien wie polierter Granit und Marmor eignen sich dagegen primär für Eingangs- und Durchgangsbereiche ohne Aufenthaltsfunktion. Metalloberflächen sollten in Wohnräumen ebenfalls sparsam und punktuell eingesetzt werden (Tragwerke, Treppenkonstruktionen und -beläge, Brüstungen, Geländer). Die Auswahl des Belags muss sich immer nach dem Charakter des Gebäudes und der Raumfunktion richten, da die Oberflächen als optisches Signal wirken und den vorhandenen Charakter widerspiegeln sollen. In ehemaligen Fabriken oder Werkstätten geschaffene Lofts zum Wohnen oder Arbeiten sind mit einem sachlichen, rauhen Estrichboden oder einem Industrieparkett adäquat ausgestattet, für Bäder mit ausgeprägtem Wellnesscharakter empfehlen sich Terrakottaplatten oder (wasserresistente) Holzbeläge.

# Weite und Wohndesign im Bauernhof

Sanierung und Umbau eines historischen Fachhallenhauses

Als Anette Tronnier und Robert Meyknecht im Jahr 1998 auf der Suche nach einem neuen Wohnhaus auf dem Land waren, erschien ihnen der bei Ratzeburg gelegene Bauernhof wie geschaffen für ihre Wohnvorstellungen. Das heute denkmalgeschützte, in den Jahren 1508 bis 1517 erbaute Zweistöcker-Hallenhaus zeichnete sich durch seine etwas abgesetzte naturnahe Lage, sein riesiges Platzangebot im Inneren und seine trotz aller Veränderungen durchaus noch ablesbare Gestaltqualität aus. Ende des Jahres konnte der Hof von einem privaten Vorbesitzer erworben werden.

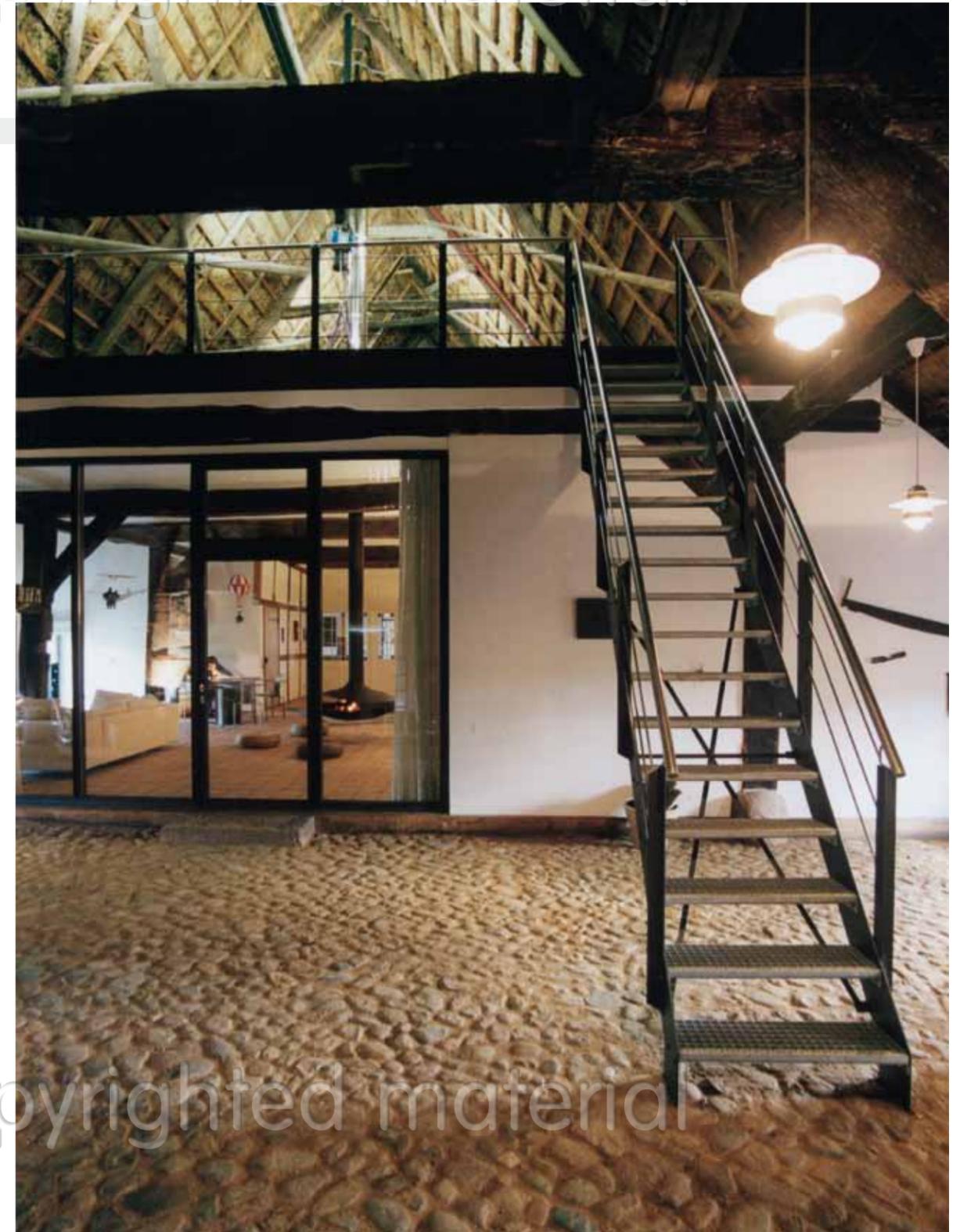
## Wertvoller Bestand mit Schwächen

Als zu Beginn des Jahres 1999 mit den Aufräumarbeiten und dem Abbruch unsachgemäßer Einbauten begonnen wurde, traten nach und nach die verborgenen Strukturen des Gebäudes zutage. Insbesondere seit Anfang des 20. Jahrhunderts waren im Inneren nach und nach konzeptlos immer neue zusätzliche Zimmer eingebaut worden, die nicht selten auch zu geradezu skurrilen Lösungen führten. So war die Wand eines Arbeitsraumes derart nahe an das alte Einfahrtstor gebaut worden, dass nur noch ein Flügel geöffnet werden konnte! Die größtenteils erhaltenen Stützen der Tragwerkskonstruktion waren überwiegend verkleidet, die Decken abgehängt worden. Zudem war der den Raumeindruck mit bestimmende große Innenraumeinbau, der beim Anbau eines zweigeschossigen Wohntrakts auf der Gartenseite entstanden war, in jüngerer Zeit teils abgebaut und teils durch eine Sauna verstellt worden. Im Äußeren war das ursprüngliche Fachwerk auf den Traufseiten allmählich größtenteils durch massives Backsteinmauerwerk ersetzt worden, der gartenseitige Giebel hatte eine Scheinfassade aus Fachwerk und Ziegelmauerwerk erhalten. Die aus der Erbauungszeit stammende Tragwerkskonstruktion mit ihren Stützen und Balken war unter den Einbauten praktisch im Ursprungszustand erhalten.



Links: Futuristisch anmutender Kaminofen mit Sitzkissen im neu ausgebauten Wohnbereich.

Rechte Seite: Sagenhafter Raumeindruck: Vom unausgebaut gebliebenen Tennentrakt mit Natursteinbelag bieten sich weite Durchblicke durch den gesamten Wohn- und Arbeitsbereich im Erdgeschoss und bis zum Dach.



## Strukturen freilegen und mit Neuem verbinden

Insgesamt stellte sich die innere Struktur des Hofes als so weitgehend verändert und unsachgemäß verbaut dar, dass die beauftragte Architektin Sigrid Morawe-Krüger zusammen mit den Bauherren und den Vertretern der Denkmalpflege ein umfangreiches Sanierungs- und Umbaukonzept entwerfen musste. Der handlungsleitende Gedanke bestand darin, die frühere Aufteilung mit der durchgehenden Tenne wieder herzustellen und eine Sichtachse vom Dielektor bis zum Inneneinbau aus dem 19. Jahrhundert zu schaffen, der in seine ursprüngliche Form »rücktransferiert« wurde. Völlig neu entstand beim Umbau ein mittiger Einbau aus Stahl und Glas, der zwischen den ausgebauten und den unausgebauten Bereichen vermittelt und die wichtigen Blickbeziehungen unbeeinträchtigt lässt. Die eindrucksvolle Tragwerkskonstruktion fungiert als historisches und visuelles Grundgerüst, als Bindeglied zwischen Alt und Neu.

## Großzügig wohnen auf einer Ebene, neue Innenarchitektur erleben

Heute weist das Erdgeschoss einen riesigen Wohnbereich mit 320 Quadratmetern Fläche auf, der aus denkmalpflegerischen Gründen weiterhin unausgebaute Teil beläuft sich zusätzlich auf über 93 Quadratmeter. Durch den neuen, zentralen Wohn- und Arbeitsraum »hinter Glas« kam es zur weitgehenden Neuorganisation des Raumplans. Im Tennenbereich befinden sich noch Schlafzimmer, Ankleiden und Bad, im alten Wohntrakt der ineinander übergehende Koch- und Essbereich. Zusätzlich stehen nach dem Umbau im Dachgeschoss ein Gästezimmer, ein Kinderzimmer, Küche und Bad mit weiteren 65 Quadratmetern zur Verfügung.

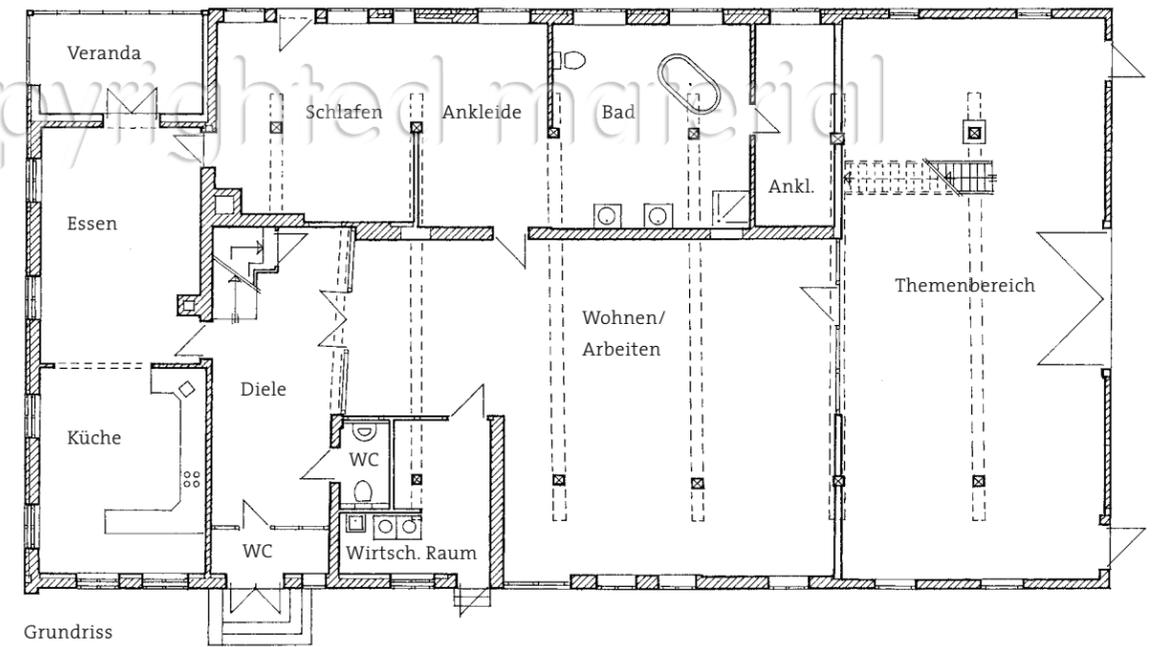
Der Raumeindruck ist nicht nur durch die schiere Größe der Wohnfläche, sondern auch durch das Raumvolumen und die unmittelbar erlebbare Höhe der Innenräume überwältigend. Die innenarchitektonisch höchst spannende Lösung mit dem neuen Stahl-Glas-Einbau, der weitgehend durchgängig konzipiert ist, wirkt durch den Kontrast mit der teils 500 Jahre alten Bausubstanz umso eindrucksvoller. Der Bodenbelag im unausgebauten nordwestlichen Tennenbereich aus regional traditionell gebräuchlichen Bachkieseln tritt in planvolle

Zwiesprache mit dem ebenso edlen wie natürlich wirkenden Terrakotta in den Wohnräumen.

## Fachkundige Sanierung

Ungeachtet der wunderschönen Innenraumgestaltung waren auch weitgehende bauliche Sanierungsmaßnahmen nötig. Die Außenwände wurden größtenteils in ihrer vorgefundenen Fassadengestalt belassen, innen kamen teils 11 Zentimeter starke Vormauerungen aus porosiertem Ziegelmauerwerk hinzu, die die Dämmwerte zu verbessern helfen. Sämtliche Bodenaufbauten in den Wohnräumen mussten einschließlich Bodenplatte und Dämmung komplett erneuert werden, ebenso die Haustechnik. Das Dach erhielt eine neue Reetdeckung, die von einem Spezialbetrieb aus der Umgebung aufgebracht wurde.

Das historische Hallenhaus macht seinem Namen nach Sanierung und Umbau alle Ehre. Außergewöhnlich großzügig in den Dimensionen, verbindet sich die freigelegte und sanierte Substanz mit der neuen Innenarchitektur zu einem wahren Raumkunstwerk.



Grundriss



Ansicht des südöstlichen Giebels nach Abschluss der Sanierungs- und Umbauarbeiten.

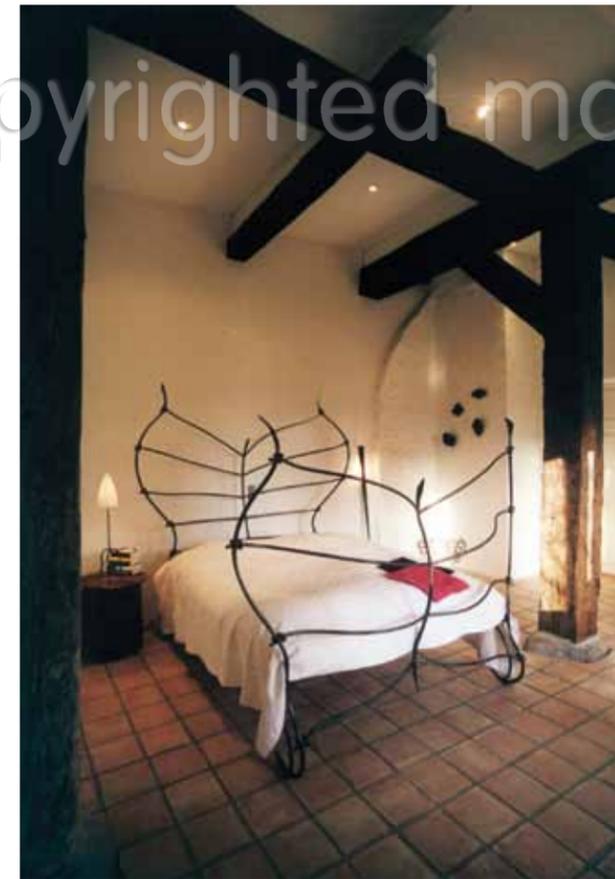


Copyrighted material



Copyrighted material

Copyrighted material



Links beide: Wie im gesamten neu ausgebauten Bereich wirken die Terrakottaplatten auch im Bad und im Schlafzimmer harmonisch mit den erhaltenen Pfosten und Balken zusammen. In die Decken eingelassene Downlights sorgen für eine der Funktion der Räume angemessene dezente Lichtstimmung

#### **Baudaten**

Standort: Behlendorf/Schleswig-Holstein  
Erbauungszeit: 1508–1517,  
große Um- und Anbaumaßnahme im 19. Jahrhundert  
Sanierungs- und Umbauzeitraum:  
Hauptgebäude 1999 (9 Monate),  
Nebengebäude und Außenanlagen 2000  
Grundstücksfläche: ca. 4000 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: vor Sanierung und Umbau ca. 310 m<sup>2</sup>,  
heute ca. 320 m<sup>2</sup>  
Sanierungs- und Umbaukosten: ca. 350 000 Euro

#### **Architektin**

Sigrid Morawe-Krüger  
Dr.-Julius-Leber-Straße 40  
D-23552 Lübeck  
Telefon: 0451-7063561  
E-Mail: sigrid.morawe-krueger@freenet.de

#### **Statik**

Baubüro Kröger und Steinchen  
Wallstraße 26  
D-23560 Lübeck  
Telefon: 0451-799 120

Copyrighted material

# Wohnerlebnis mit Weite und Durchblick

Dachgeschossausbau eines Gründerzeithauses in Berlin

Das gesamte, bisher unausgebaute Speichergeschoss eines Ende des 19. Jahrhunderts errichteten Mehrparteienhauses sollte nach dem Wunsch der Bauherren zu einer außergewöhnlichen Wohnung mit offener Struktur, zwei separaten Zimmern sowie vielfältigen Blickbeziehungen werden. Die dann zur Ausführung gekommene Planung des Architekten löste diese Aufgabenstellung durch eine dominierende, bis zum Dach offene »Halle«, eine fast barrierefreie Strukturierung des Grundrisses und punktuelle, kistenartige Einbauten.

## Wohnhalle unter Dach

Sowohl die gesamte Breite als auch die Tiefe des Hauses lassen sich beim Aufenthalt in der Wohnung mit einem Blick erfassen. Existierende, beim Umbau in ihrem Zuschnitt erhaltene oder wieder freigelegte »Schieß-

schartenfenster« im Bereich des Dremfels und neu eingebaute Dachflächenfenster belichten und ermöglichen zudem Ausblicke nach draußen.

Das neue gedämmte und gedeckte Dach weist eine durch Gipsfaserplatten zustande gekommene glatte Innenansicht auf, deren weißer Farbton mit denen der Wände korrespondiert. Giebelbereiche und Dremfel erhielten beim Umbau zur Verbesserung der Speicherefähigkeit eine gemauerte und glatt verputzte Vorsatzschale. Die Pfosten und Pfetten als sichtbare Partien der Holzkonstruktion wurden ebenfalls weiß gestrichen, damit die Transparenz des Hallenkonzepts noch unterstreichend. Geölte Massivholzböden schaffen die »Erdung« und stellen dem ansonsten dominierenden Weiß einen warmen Grundton gegenüber. Das Zusammenspiel von Weiß und Naturtönen gewinnt durch den bewussten Verzicht auf zusätzliche Farbigkeit eine außergewöhnliche Wirkung.

## Einbauten und Einschübe

Eine quer in den Dachraum geschobene »Kiste« umfasst die abgeschlossenen, Privatheit beanspruchenden Räume Schlafzimmer, Arbeitszimmer und Bad. Durch eine »Lichtkanone« kann man von der Badewanne aus je nach Tageszeit Sonne und Wolken oder das Sternennfirmament betrachten. Ein weit ausgestülptes Blumenfenster ist der Blickfang des Schlafzimmers.

Große neue Glasfronten sorgen für eine reichliche Belichtung der Räume.

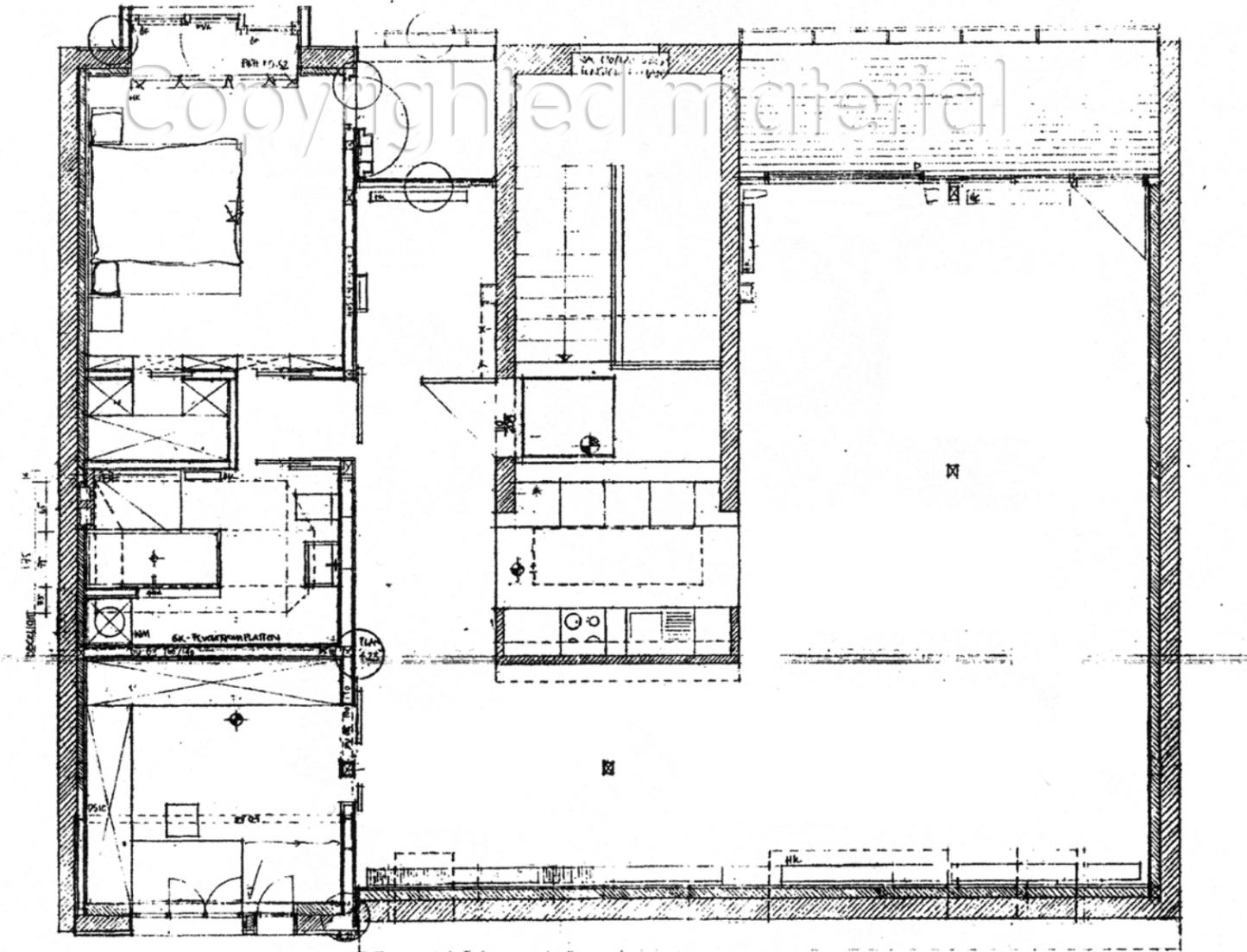
Copyrighted material



Der Blick von der Sitzzecke zur Küche zeigt die Offenheit der Raumstruktur. Zusätzlich zu den historischen »Schießscharten« entstand eine Reihe neuer Fenster im Dachbereich.

Copyrighted material





Grundriss



Im Modell wird die Neugliederung des Grundrisses deutlich. In der Mitte befindet sich der Treppenhaukopf mit eingepasster Kücheneinheit.



Ausblick von der »Kuhle« auf die Dächer Berlins.

Gleichsam das »Belvedere« bildet ein in den betonierten Treppenhaukopf eingelassener erhöhter Sitzplatz, der die beschützte Atmosphäre einer Kuhle mit den Vorteilen eines Hochsitzes verbindet. Nur über eine Leiter zu erreichen, gewährt dieser Rückzugsort zugleich größte Privatheit und freien Ausblick in die Wohnung wie auch auf die umgebende Stadtlandschaft. Unterhalb des Hochsitzes wurde die Küche halb in die Stirnseite des Treppenhaukopfes eingeschoben. Während sich der Lagerraum im Bereich des Treppenhaukopfes befindet, sind die Küchenzeilen und Arbeitsbereiche in dem raumzugewandten Teil untergebracht, um direkte Kommunikation zu ermöglichen. Die vom Archi-

tekten entworfenen Küchenfronten wurden aus weiß beschichteten Schaltafeln gefertigt, die Arbeitsflächen in bewusst eingesetztem Kontrast aus amerikanischem Nussbaumholz. Transparente Regale aus Glas runden das Küchenkonzept ab. Ein Oberlicht mit automatischem Öffnungsmechanismus über dem Herd gewährleistet den ungehinderten Abzug der Kochdämpfe. Unter dem Dach entstand eine großzügige Wohnung, die einen durchgängigen Raumzusammenhang mit vielfältigen Durchblicken schafft, dabei aber auch Rückzugsräume der besonderen Art vorsieht – Nähe und Distanz, Schutzbedürfnis und Offenheit im Einklang.



Copyrighted material

Links: Halb ist die Küche in den Treppenhauskopf eingelassen, halb greift sie in den Raum aus. Die gläsernen Fronten des Küchenblocks spiegeln die Innenräume wider.

Rechts: Schiebetüren geben Durchblicke frei, können bei Bedarf aber auch trennen. Die dunklen Oberflächen der Holzböden verstärken die Wirkung der rein weiß gehaltenen Wände und Decken.



Copyrighted material



Copyrighted material

### Baudaten

Erbauungszeit: Ende 19. Jahrhundert  
Umbauzeitraum: 1998–1999 (6 Monate)  
Wohnfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>  
Umbaukosten: ca. 200 000 Euro

### Architekten

Pfeiffer Architekten  
Ralf Pfeiffer  
Projektmitarbeiterin: Ekaterini Thomaidis  
Krausnickstraße 13  
D-10115 Berlin  
Telefon: 030-28884580  
E-Mail: mail@pfeiffer-architekten.de  
www.pfeiffer-architekten.de

Copyrighted material

# Neue Lofträume in der Wagenmacherei

Umbau eines Fachwerkschuppens in Berlin

Unter Einbauten verborgen, wurde ein ehemals als Wagenmacherwerkstatt errichtetes Fachwerkgebäude vor einigen Jahren von seinen heutigen Nutzern in einem Berliner Hinterhof entdeckt. Aufgrund der hohen auf-tretenden Lasten war bei der Errichtung ein mächtiges Holztragwerk eingebaut worden, das nach seiner Freilegung einen Gutteil zum besonderen Reiz des Gebäudes beiträgt.

## Hölzernes Skelett, gläserne Haut

Da der Schuppen mit der rückwärtigen Traufseite an eine Mauer angebaut ist, war es beim Umbau unum-gänglich, die hofseitige Fassade zur Belichtung zu nut-zen. Unter Beibehaltung der in großen Teilen intakten Tragwerkskonstruktion wurden dazu sämtliche Gefa-che verglast, was größtmögliche Transparenz zwischen

Innen und Außen herstellt – damit auch die Außenori-entierung der nun dort untergebrachten Internet Con-tent Agentur symbolisierend. Diese Durchgängigkeit korrespondiert mit dem Charakter der Raumstruktur im Inneren.

## Repräsentation und Ruhezone

Im durch lebhaftige Farbigekeit geprägten Erdgeschoss wurden in der vormals offenen Hallensituation nur die notwendigsten Raumabtrennungen geschaffen, so für ein Schlaf- und Ruhezimmer und einen Bespre-chungsraum hinter dem Empfang. Der Empfangsbe-reich selbst ist durch eine als Raumelement konzipierte Wandscheibe vom Besprechungsraum abgetrennt. Ein darin eingepasstes 4 mal 2 Meter großes Fenster wird durch installationsähnlich platzierte Grünpflanzen zum Kunstwerk überhöht. Nachts strahlt das dann durch vier Pflanzenlampen illuminierte Fenster als Blickfang durch die Glasfassade in den Hof. Ein glänzend weißer Epoxydharzboden unterstreicht im Erdgeschoss die einladende Komponente und verbessert die Belichtung des Raumes. Den direkten Weg vom Empfangsbereich zum Obergeschoss ermöglichen vier betonierte Trep-penstufen mit ebenfalls betoniertem, auf die restau-rierte Holzterrasse aufgelagertem Zwischenpodest.



Nächtlicher Durchblick von draußen  
in den Empfangsbereich  
mit dem beleuchteten Pflanzenfenster.

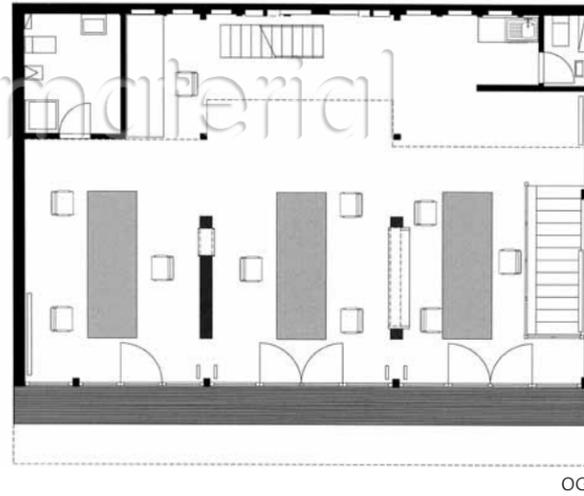
Copyrighted material



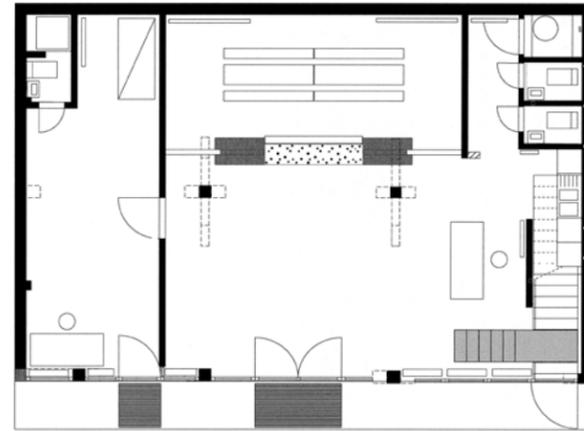
Der Empfangsbereich lebt von der Wechsel-wirkung der mächtigen Holzkonstruktion und den neuen Einbauten. Links der Zugang zum Ruhe-raum, rechts hinter dem Pflanzenfenster das Besprechungszimmer.

Copyrighted material

Copyrighted material



OG



Grundriss EG

### Loftartige Offenheit und gezielte Strukturierung

Die 14 Meter breite »Arbeitsetage« gliedert sich durch die Vorgaben der beiden vorhandenen, den Raum quer durchlaufenden Holzangenkonstruktionen in drei Teilbereiche. Zwei an den Zangenkonstruktionen aufgehängte Trennwände aus Holz verstärken die vorgegebene Strukturierung und schaffen gleichzeitig drei abgetrennte Arbeitsbereiche. Zur Belichtungsverbesserung und zur Schallabsorption mit weißem Filz beklebt, berühren die Hängewände den Boden nicht und vermitteln daher trotz ihrer beachtlichen Tiefe von 50 Zentimetern den Eindruck von Leichtigkeit. In die Trennwände eingeschnittene Fenster mit in den Raum auskragenden Rahmen greifen durch die in kräftigen Farben lackierten Laibungen das chromatische Konzept des Erdgeschosses auf und geben Durchblicke zwischen den drei »Zonen« frei. Die Arbeitsplätze sind mit sonderangefertigten langen Arbeitstischen aus Stahlprofilen mit speziellen Features für Kabel, Steckplätze, Leuchten und Unterschränken möbliert.

Eine frühere Wagenmacherei mit für Berlin sehr ungewöhnlicher Fachwerkkonstruktion wurde hier mittels verglaster Gefache und einfallreicher Innenarchitektur zum transparenten, geradlinigen und doch sehr stimmungsvollen Vorzeige-Loft – ein durchaus auch für Wohn-Lofts nachahmenswürdiges Beispiel.

Copyrighted material



Blick durch den Hof zum »Loft-Schuppen« mit nun komplett verglastem Fachwerk.



Links: Die neu aufgelagerte Betontreppe stellt den direkten Zugang vom Empfangsbereich zum Obergeschoss her.

Copyrighted material



Copyrighted material

Linke Seite oben: Der mit Epoxyharz lackierte reinweiße Boden des Erdgeschosses reflektiert das einstrahlende Licht und macht das Entrée damit höchst einladend.

Linke Seite unten und rechts: Die »schwebenden« Hängewände im Obergeschoss unterstreichen vorhandene Strukturen, grenzen die Arbeitsbereiche ab und dienen zudem als praktischer Stauraum.



Copyrighted material

### Baudaten

Erbauungszeit: Mitte 19. Jahrhundert

Umbauzeitraum: 2000 (3 Monate)

Nutzfläche: ca. 330 m<sup>2</sup>

Umbaukosten: ca. 165 000 Euro

### Architekt

Pfeiffer Architekten

Ralf Pfeiffer

Krausnickstraße 13

D-10115 Berlin

Telefon: 030-28884580

E-Mail: [mail@pfeiffer-architekten.de](mailto:mail@pfeiffer-architekten.de)

[www.pfeiffer-architekten.de](http://www.pfeiffer-architekten.de)

# Copyrighted material

## Aus Kupfer und Stahl

Renovierung eines »Fertighauses« von 1931

In einem östlichen Vorort von Berlin gelegen, stellt das in die Denkmalliste eingetragene Wohnhaus der Familie Tiedemann in mehrfacher Hinsicht eine Besonderheit dar. Es handelt sich dabei um einen frühen Vertreter serieller Bauweise. Das Unternehmen Hirsch Kupfer- und Messingwerke AG in Eberswalde hatte zu Beginn der 1930er Jahre insbesondere im Umland Berlins eine größere Anzahl seiner Fertighäuser in Holz-

ständerbauweise errichtet, die außen mit Kupferblech, innen mit Stahlblech verkleidet wurden. Ähnlich wie heute konnten die Kunden hinsichtlich Geschosshöhen, Dachformen, Ornamentik der Innenverkleidungen und anderem mehr ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche einbringen. Im vorliegenden Beispiel entschieden sich die damaligen Bauherren für ein Walmdach mit sehr flacher Dachneigung. Ein interessantes Detail ist, dass nach dem Ergebnissen von Archivrecherchen der legendäre Bauhaus-Architekt Walter Gropius während seiner Tätigkeit für die Firma Hirsch Anfang der 1930er Jahre an der Errichtung dieses Gebäudes beteiligt war.

### Bestandserhalt und vorsichtige Umgestaltung

Aufgrund der für die vierköpfige Familie nicht gerade üppigen Gesamtwohnfläche bestand von Seiten der Eigentümer der Wunsch, den Wohnraum zu erweitern, ohne dadurch das Gesicht und den Charakter des Hauses zu verändern. Da das Gebäude in die Denkmalliste eingetragen ist, war ohnehin für eine behutsame Umbauplanung zu sorgen. Der beauftragte junge Berliner Architekt Peter Garkisch verstand es, die Wünsche der Bauherren mit den denkmalpflegerischen Belangen in Einklang zu bringen.

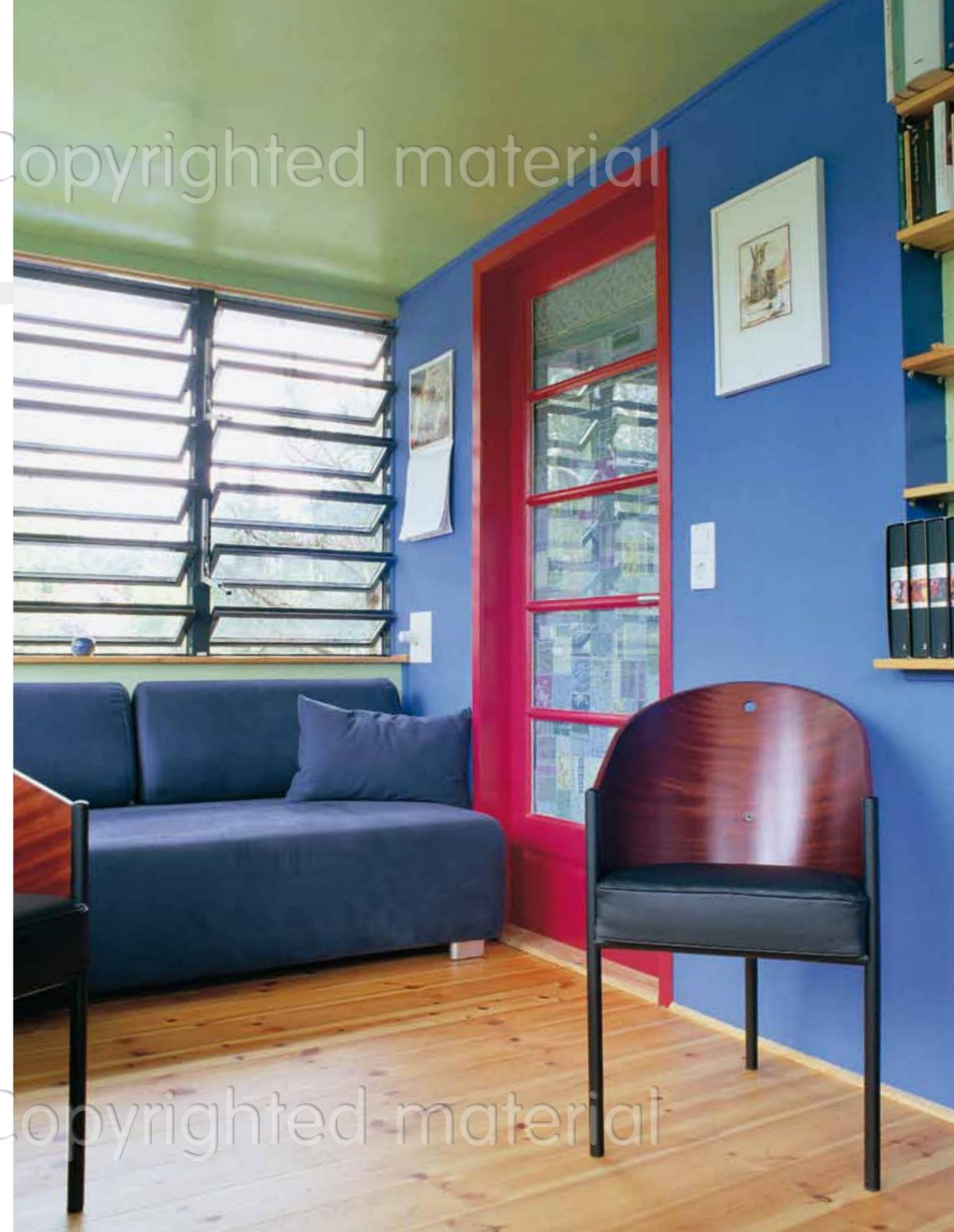
Eine architektonische Besonderheit stellte der loggienartige Eingangsvorbau mit Rundbögendurchgängen und darüber angeordnetem Balkon dar. Hier bot sich die Chance, anstelle des Balkons ein neues zusätzliches

Copyrighted material

Links und rechte Seite: Das neu entstandene »Balkonzimmer« wird von dem über Eck gezogenen Fensterband geprägt, das seinerseits wieder in zahlreiche liegende Rechtecke zerlegt ist. Die ebenso gewagte wie gelungene Farbwahl und wertige Möbel (Stühle 'Costès', Design Philippe Starck) sorgen für einen rundum überzeugenden Raumeindruck.

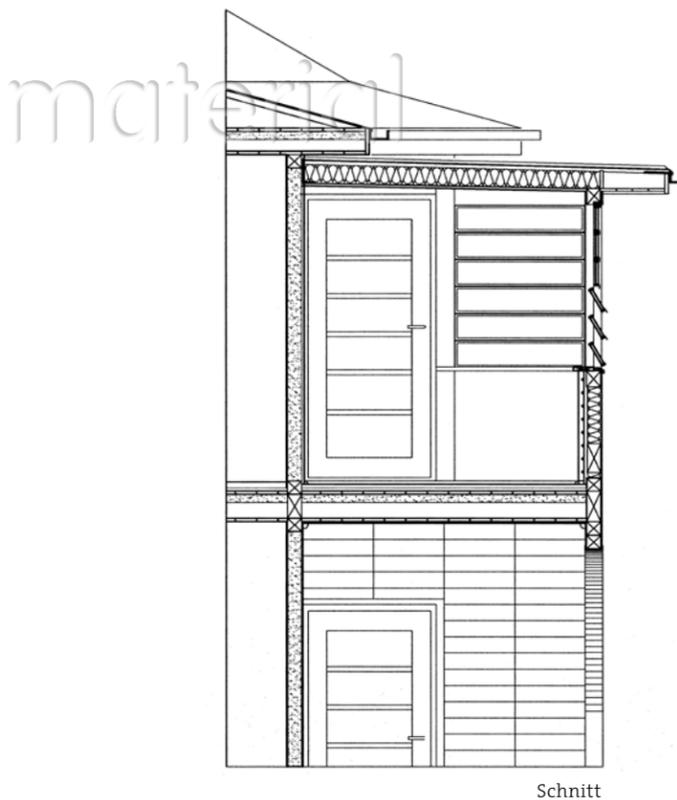


# Copyrighted material

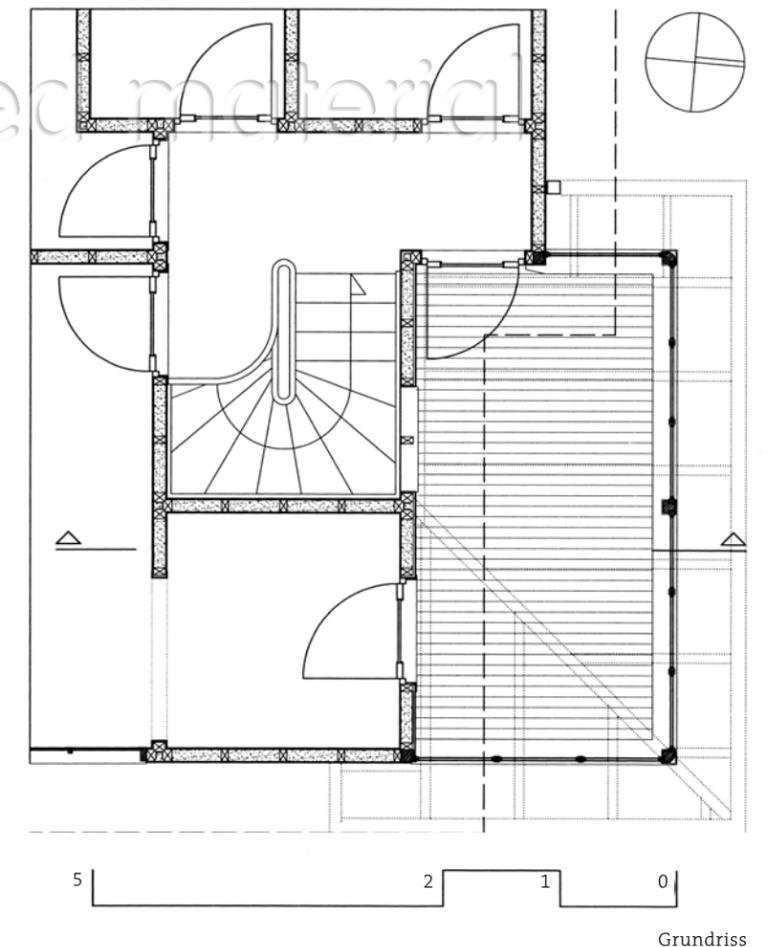




Gesamtansicht des »Kupferhauses« nach Sanierung und Umbau von Nordosten. Die Eingangsloggia im Erdgeschoss wird besonders gerne als Frühstücksterrasse genutzt.



Schnitt



Grundriss

Zimmer zu schaffen, das im Charakter die vormalige Offenheit wieder aufnehmen sollte. Der vom Planer vorgeschlagene und von den Eigentümern spontan angenommene Vorschlag einer Wintergartenaufstockung wurde auch von der Unteren Denkmalschutzbehörde sofort akzeptiert. Die Aufstockung passte sich mit der Fortführung der Kupferverblechung an das Vorhandene an. Die ums Eck geführte Verglasung orientiert sich in der Höhe an den Holzfenstern des Bestands, jedoch ist sie in Form von – insgesamt 54 – Lamellenfenstern ausgeführt, die über einen Kippmechanismus geöffnet beziehungsweise geschlossen werden können und so im Innenraum höchst unterschiedliche Belichtungseffekte entstehen lassen. Als Dachform für den umgestalteten Eingangsvorbau fiel die Wahl entsprechend der des Hauptgebäudes auf ein flaches Walmdach, das sich unter das vorhandene Dach schiebt.

### Innenräume neu erleben

Grundsätzlich waren sich Bauherren und Architekt darin einig, dass der außergewöhnliche Bestand so weit als möglich erhalten und nur dort verändert werden sollte, wo es unter Maßgabe baurechtlicher Möglichkeiten durchführbar war und wo es für die Verbesserung des Wohnwerts unabdingbar erschien. Neben der Aufstockung des neuen Zimmers handelte es sich dabei im Grunde nur um die offenere Gestaltung des Wohnraums. Sitzecke und Essplatz sind optisch durch eine in deckendem Weiß gestrichene, als Regal ausgebildete halboffene Trennwand separiert, Schiebetüren mit Holzrahmen und quadratisch gelochte Holzwerkstoffplatten als Füllungen sorgen bei Bedarf für eine Abtrennung der beiden Funktionsbereiche. Die Farbigkeit der Innenräume im Treppenhaus wurde im ursprünglichen Zustand belassen – gelbe Innenwandverkleidungen, weiße Geländerbrüstungen, schwarze Handläufe –,

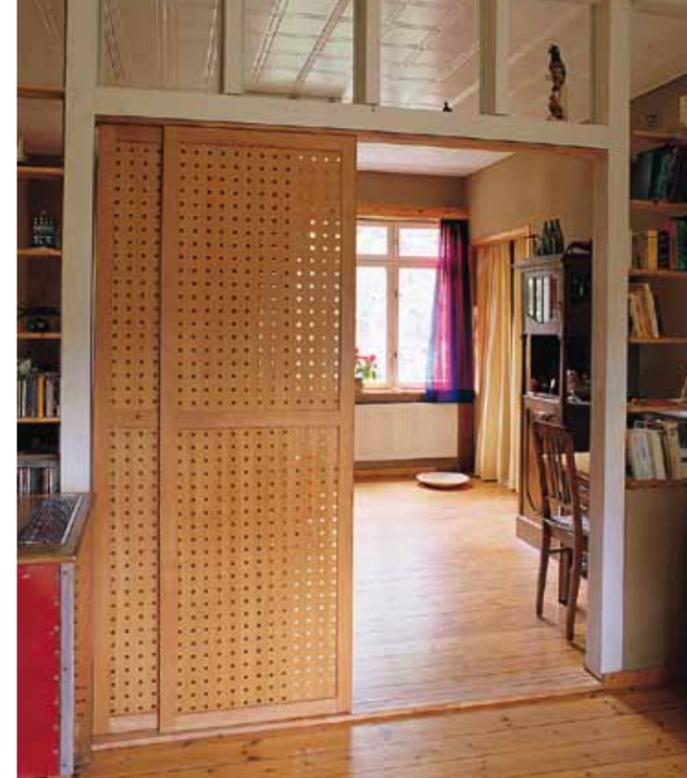
im Wohnraum dagegen neu gestaltet. Als Pendant zu den eher erdig wirkenden Fichtenriemenböden erhielten die Decken einen weißen Anstrich, der die Räume zudem heller und größer wirken lässt. Ganz anders und sehr gelungen präsentiert sich demgegenüber der neu entstandene Aufenthalts- und Entspannungsraum über der Eingangsloggia. Die Leitfarbe für die Wände und Decken ist ein wunderschön ruhiges helles Grün, die Innenwand zeigt sich in einem mittleren Blauton und eine Durchgangstür in einem knalligen Karminrot. Wie allorts in diesem ungewöhnlichen Gebäude liegt auch bei der Farbgestaltung das Geheimnis im stimmigen Zusammenwirken der Details, seien sie alt oder neu. Ein bemerkenswerter Aspekt ist nicht zuletzt, dass das Haus während aller Renovierungs- und Umbaumaßnahmen durchgehend bewohnt war.

Copyrighted material



Copyrighted material

Copyrighted material



Links und ganz links: Durch die Entfernung der Innenwandgefache zwischen Wohn- und Essbereich wirken die Räume großzügig. Gelochte Schiebetüren aus Holzwerkstoffplatten ermöglichen bei Bedarf dennoch eine visuelle Abgrenzung.

Unten: Blick in das Treppenhaus mit originaler Innenwandverblechung.



Copyrighted material

### Baudaten

Standort: bei Berlin (Rahnsdorf)

Erbauungszeit: 1931

Renovierungs- und Umbauzeitraum: 2002

Wohnfläche: ca. 104 m<sup>2</sup>,

davon Balkonzimmer ca. 8 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 930 m<sup>2</sup>

Renovierungs- und Umbaukosten:

Balkonzimmer: ca. 24 000 Euro

### Architekten

Dritte Haut® Architekten

Peter Garkisch

Bölschestraße 18

D-12587 Berlin

Telefon 030-64091744

E-Mail: [architekt@dritte-haut.de](mailto:architekt@dritte-haut.de)

# Der Himmel über Berlin

Innenausbau eines Dachgeschosses

Im Gegensatz zu Komplettsanierungen, bei denen der Bestand im Inneren und im Äußeren gleichermaßen saniert werden muss, handelt es sich bei dem hier vorgestellten Projekt um die in der täglichen Praxis durchaus häufige Aufgabenstellung, eine bestehende Hülle in zeitgemäßer Form anzupassen und »auszukleiden«. Die beauftragten Architekten, Thomas Kolb und Henry Ripke, trugen dabei der bevorzugten Lage des Objekts im Dachgeschoss eines fünfgeschossigen Berliner Mehrparteienhauses im bevorzugten Bezirk Prenzlauer Berg Rechnung.

## Licht leben in offenen Räumen

Erschlossen durch das ostseitige Treppenhaus, zeigt sich das Dachappartement heute als Raumkontinuum, das – abgesehen von der Abtrennung des Badbereichs – weitestgehend ohne trennende Wände auskommt. Die Funktionen Arbeiten, Wohnen, Essen, Kochen, Schlafen

und Baden gehen fast nahtlos ineinander über und ermöglichen es somit, dass der Blick des Bewohners stets das Ganze erfasst und durch die großen Glasfenster auch weit über die Dächer schweifen kann. Der Umbau musste zum einen wegen der fantastischen Aussicht, zum anderen im Hinblick auf die Wohnqualität größtmögliche Offenheit bewahren oder schaffen. Sichtbarrieren, Kleinräumigkeit und Enge sind aus dieser Wohnung verbannt.

## Innenarchitektur als Raumschulptur

Der durchgängige Charakter der Wohnung ermöglichte es letztlich erst, die Einbauten freizustellen und damit bestmöglich zur Wirkung kommen zu lassen. Auf den ersten Blick fallen hierbei die allseitig verglaste, bei Innenbeleuchtung zum Lichtobjekt avancierende Duschkabine auf, die mit blauem Glasmosaik versehene, frei in den Raum gesetzte Badewanne und das eingebaute Bett. Neben diesen Einbauten tragen auch vorhandene Podeste und die vorhandenen Stiele der Dachkonstruktion zur Rhythmisierung des Raumes bei und grenzen zurückhaltend Nutzungsbereiche ab, ohne die Offenheit zu beeinträchtigen. Mehrere geradlinige, von den Architekten entworfene Einbauschränke aus anthrazitfarbenen Mehrschichtplatten zitieren fernöstliche Formensprache und Klarheit. Weiß gestrichene Gipskartonverschalungen an Decken und Wänden verstärken die in den Räumen vorhandene Helligkeit.

Links: Rückzugsecke zum »Kochen und Arbeiten« in offenem Raumzusammenhang.

Rechte Seite: Schlafbereich und mit verschiedenfarbigen Mosaikfliesen versehene Badewanne koexistieren nebeneinander, große Fensterfronten und Dachfenster illuminieren den Raum.



Copyrighted material



Copyrighted material

Copyrighted material



Copyrighted material

Copyrighted material



Die transluzente, von innen beleuchtbare Profilglas-Duschkabine als Raumsulptur.

Linke Seite: Vom Architekten geradlinig designte Einbauten mit dunklen Holzoberflächen lassen die Räume wirken.



Der weitestgehende Verzicht auf Innenwände bewahrt die Offenheit des Raumeindrucks.

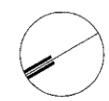
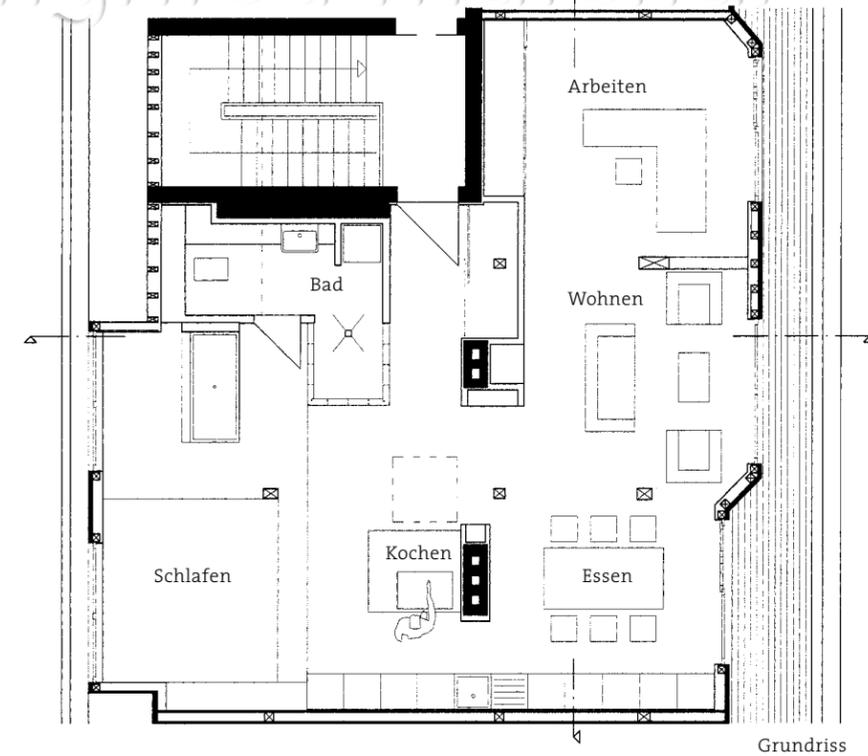
Copyrighted material

Copyrighted material

Koch- und Arbeitsbereich mit transluzenter  
Kabinenabtrennung.



Copyrighted material



### Baudaten

Erbauungszeit: um 1960

Umbauzeitraum: 2003–2004

Wohnfläche: ca. 98 m<sup>2</sup>

Umbaukosten: ca. 77 900 Euro

### Architekten

Thomas Kolb und Henry Ripke

Henry Ripke Architekten

Hasenheide 54

D-10967 Berlin

Telefon: 030-6948533

E-Mail: Ripke-Architekten@archi.de

www.kolbripke.de

Copyrighted material

# Copyrighted material

## Aus hinten mach vorne

Eine gründerzeitliche Wohnung mit zeitgemäßem Raumprogramm in Berlin

In einem prachtvollen, Anfang des 20. Jahrhunderts erbauten Anwesen direkt am Berliner Lietzensee vollzog sich im Jahr 2002 eine tiefgreifende Umgestaltung, die die Belange der Wohnqualität bestens mit denen der Denkmalpflege in Einklang brachte. Während sich die Hauptwohnräume vor dem Hintergrund des gründerzeitlichen Repräsentationsbedürfnisses zur Straßenseite orientiert hatten, wurden diese beim Umbau auf die Seeseite verlegt, die untergeordneten Nutzungsbereiche befinden sich nun im Zentrum der Wohnung. Das zugehörige, unmittelbar im Anschluss sanierte Souterraingeschoss wird als Gäste- und Studiotrakt genutzt.

### Neues Wohnerlebnis ohne strukturelle Eingriffe

Alle Wohn- und Schlafräume des im Hochparterre gelegenen Hauptwohngeschosses bilden einen Rundgang – vom Eingangsbereich mit Seeblick über Wohnküche und Wohnzimmer zum Schlafzimmer, weiter zu Ankleide und Arbeitszimmer, Spieldiele und Kinderzimmer. Die Umstrukturierung entsprach sowohl den Wünschen der Eigentümer als auch den Vorschlägen der Architekten. Da die Lage direkt am See und der damit verbundene Ausblick zu den Hauptgründen für den Erwerb der Wohnung gezählt hatten, war es folgerichtig, diese Vorzüge auch in der Raumnutzung nachzuvollziehen. Die damit verbundenen Veränderungen ließen sich mit lediglich minimalen Veränderungen des bestehenden Grundrisses verwirklichen, die im Wesentlichen auf die Ergänzung einiger neuer Innenwände und die Verlegung von Türen beschränkt blieben.

### Neue Innenraumelemente und zurückhaltende Inszenierung

Der Schwerpunkt der Sanierungs- und Umbauplanung lag auf der kreativen Ergänzung von Einbauten – Gäste-WC/Garderobe, KüchENZEILE, Badezimmer, Schrank/Regal als Raumteiler, Kinderbad und Kinder-Schrank-

Links: Mit hoch glänzendem, rein weißem DD-Lack behandelter Raumteiler zwischen Ankleide und Arbeitszimmer: Zur einen Seite Regal, zur anderen Schrank.

Rechte Seite: Eine neue Enfilade verbindet auf der Seeseite Entrée, Wohnküche und Wohnzimmer.



# Copyrighted material





Thomas Drexel

## **Renovieren**

Wohnungen, Häuser, Lofts umbauen und zeitgemäß gestalten

Gebundenes Buch, Pappband mit Schutzumschlag, 144 Seiten,

21,5 x 28,0 cm

180 farbige Abbildungen, 50 s/w Abbildungen

ISBN: 978-3-421-03480-9

DVA Architektur

Erscheinungstermin: März 2005

Ideenreiche Kommunikationshilfe zwischen Auftraggeber und Ausführenden: Der innenarchitektonische Umbau ist Thema dieses Buches. Nicht aufwändige Anbauten oder Erweiterungen, sondern die zeitgemäße Sanierung und Renovierung in die Jahre gekommener Wohnungen und Häuser.

Ein paar Schlagworte aus dem Inhalt verdeutlichen die Chance, die viele Immobilien bieten:

- Mehr Wohnqualität ohne Erweiterung – wie geht das
- Denkmalpflege, Baugenehmigung und finanzielle Förderung
- Mit Architekt, Innenarchitekt oder selber planen?
- Wohngesundheit und Wohlfühlen
- Feng-Shui im Innenraum
- Bauliche Schwachstellen beseitigen
- Den Wohnraum verwirklichen



[Der Titel im Katalog](#)