



Beate Rühl

ALTBAU WIRD TRAUMHAUS

Stilvolle Modernisierung wertvoller Bausubstanz

Gründerzeit trifft 21. Jahrhundert

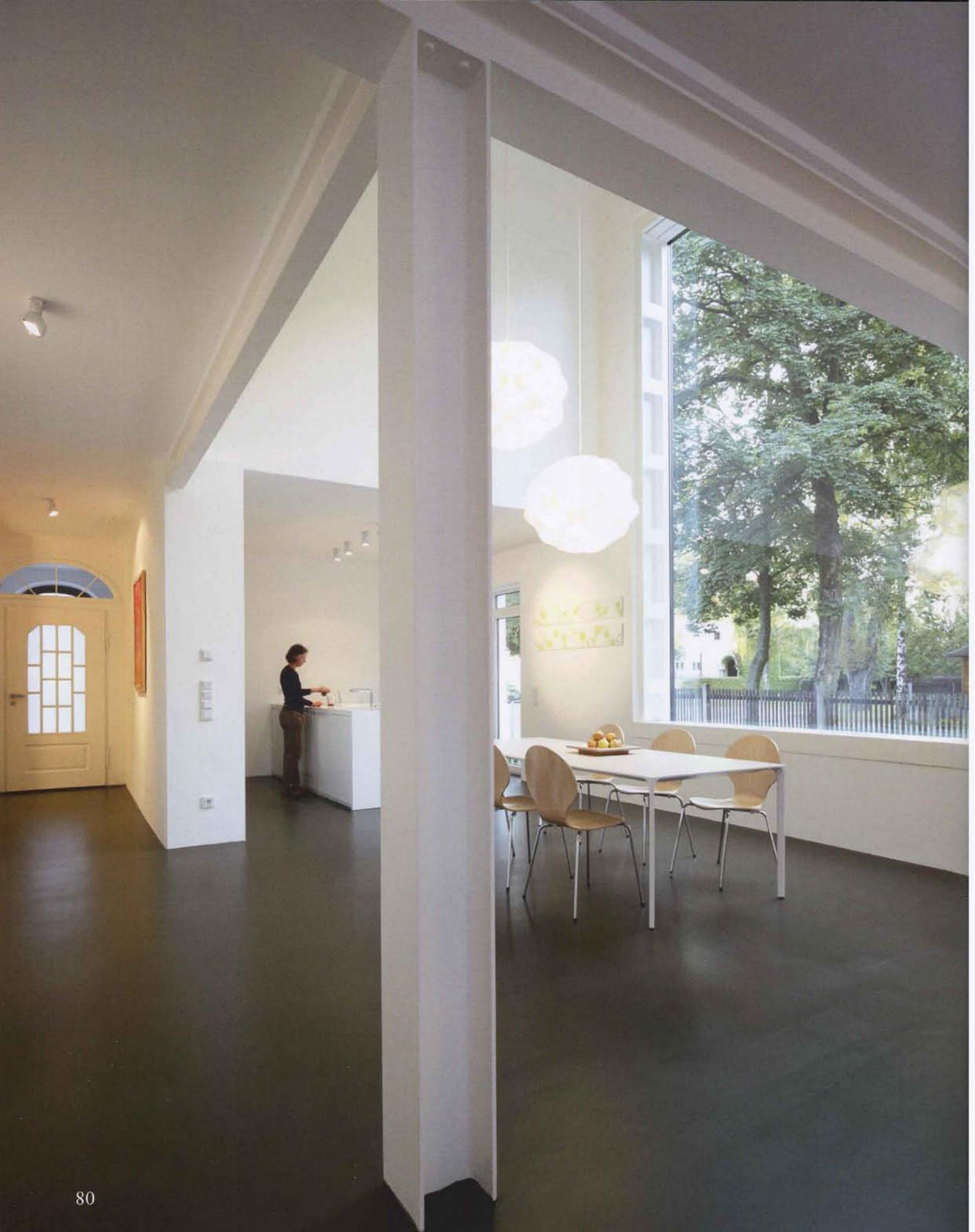
Nach 1850 entstand in Regensburg der erste zusammenhängende Bebauungsgürtel außerhalb des mittelalterlichen Stadtkerns. Die villenartigen zwei- bis dreigeschossigen herrschaftlichen Bauten zeugen vom damaligen Wohlstand des Bürgertums. Das über 100 Jahre alte Anwesen liegt in einem denkmalgeschützten Ensemble. Die Sanierung zeigt exemplarisch wie sich historische Gebäude neuzeitlichen Wohnbedürfnissen anpassen können, ohne dabei wertvolle Substanz zu verlieren. Durch architektonisch klare Fügungen wird alt und neu über die Zeiten hinweg verbunden.

Die Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss wurden zu einer großzügigen Wohneinheit für die fünfköpfige Familie im Sinne des ursprünglichen Bauentwurfs modern umgestaltet. Der Grundriss ist weitgehend offen gehalten. Eine neue interne Eichenholzterrasse verbindet das offene Erdgeschoss mit den Individualräumen der Kinder und Gäste. Alle nach der Bauzeit hinzugefügten Elemente wurden entfernt und durch formal extrem reduzierte neue Bauteile ersetzt. Die Türen sind als rahmenlose, raumhohe Elemente ausgeführt. Bei der Farbgebung wurde dem Minimalismus der Einrichtung folgend eine Reduzierung auf die Grundtöne Weiß und Graphitgrau, mit einem warmen Eichenholzton als Ergänzung gewählt.





Die beiden Wohnebenen sind durch einen großzügigen Luftraum über dem zentralen Essbereich verbunden.





Der Boden ist in den Wohnräumen durchgängig als epoxidharzbeschichteter, fugenloser Sichtestrich ausgebildet. Alle Einbauten sind aus weißem Corian gestaltet.



Prägende Substanz, wie historische Heizkörper, Wohnungseingangstüren und Treppen, wurde restauriert und erhalten.





Die klare, reduzierte Linie des Farb- und Materialkonzepts setzt sich bis in die Details des Badezimmers fort.

Ein restauriertes altes Uhrlaufwerk im Wohnraum wird zum Kunstobjekt.





An der Westfassade öffnet sich der Luftraum mit einem neu geschaffenen zweigeschossigen, großflächigen Fenster.

Die Verglasung mit sehr schmalen Profilen ist fassadenbündig konstruiert und eindeutig der aktuellen Zeit zugeordnet.





Das versteckte, automatisch öffnende Tor lässt die Garage hinter einer einheitlichen, geschlossenen Holzwand verschwinden. Die Farbtöne von Holz und Pflaster sind harmonisch aufeinander abgestimmt.

Diskrete Eleganz

Dieses Schmuckstück mit diskretem Charme und einer zurückgenommenen, doch in jedem Winkel des Hauses spürbaren Eleganz, liegt in einem der bevorzugten Wohngebiete Regensburgs. Ursprünglich wurde das Haus 1930 erbaut und wechselte in den 1950er-Jahren die Besitzer. Vor der Sanierung stand das Haus mehrere Jahre leer. Schön, dass die neue Besitzerin die Idee hatte das Haus wieder zu beleben und dazu auch eine altersgerechte Sanierung durchführen wollte.

Das Gebäude sollte energetisch, bautechnisch und gestalterisch nach neuesten Gesichtspunkten umgebaut werden und Flexibilität für zukünftige, geänderte Anforderungen zeigen. Es erhielt seine klassische Gestalt aus den 1930er-Jahren zurück, wobei sensibel auf die Materialauswahl und passende Detailausführung geachtet wurde.

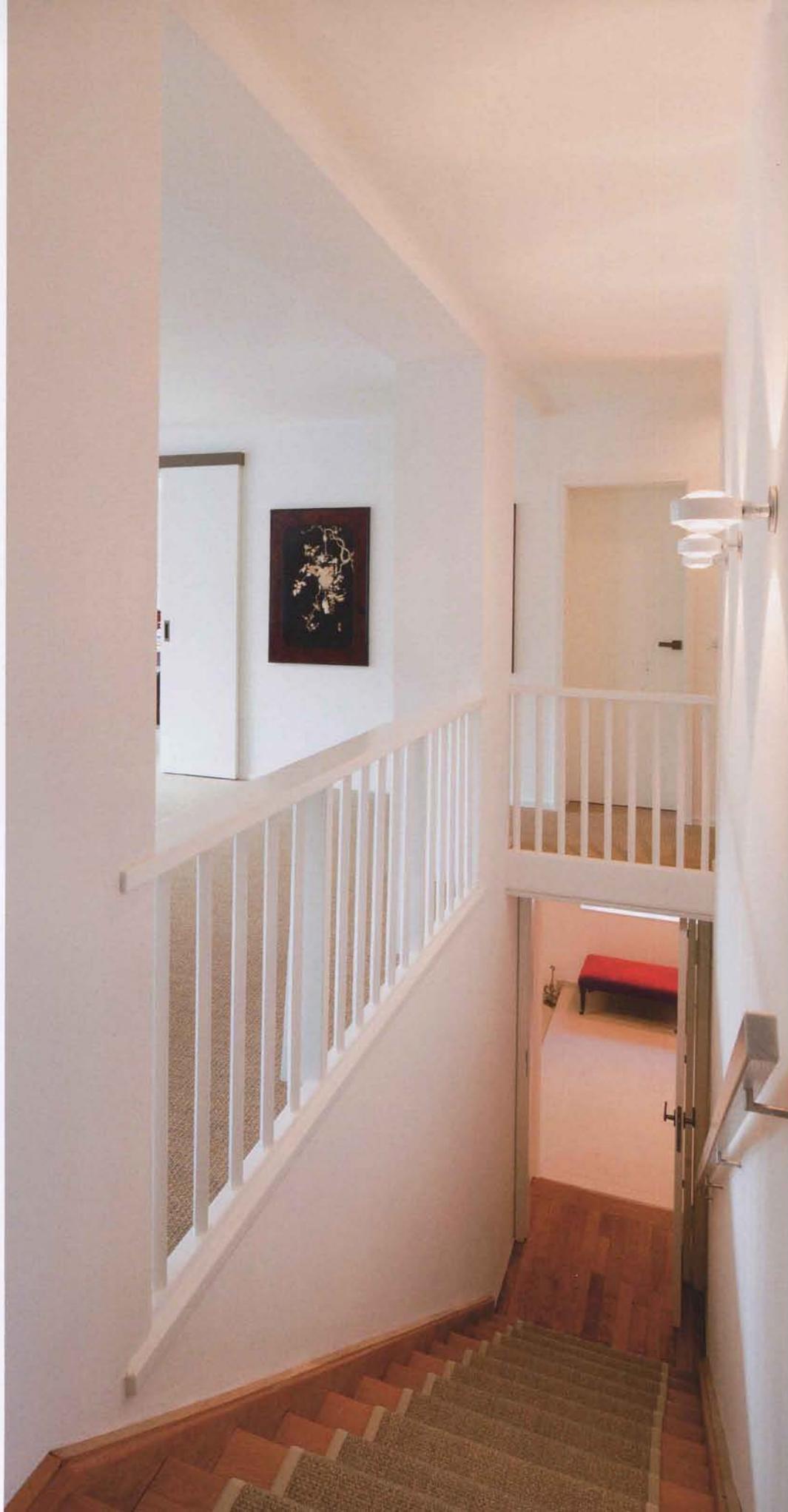
Im Erdgeschoss entstand ein 125 m² großes, elegantes Refugium für die Besitzerin. Der Zugang erfolgt über eine großzügige Eingangssituation mit Einbau-Garderobemöbeln und direkter Anbindung an die Küche mit kleinem Sitzplatz und einer Schiebetür zum Wohnraum. Dieser öffnet sich zur höher gelegenen Bibliothek und der südlichen Gartenseite. Das gesamte Farb-, Material- und Beleuchtungskonzept wurde auf die speziellen Anforderungen der ursprünglichen Architektur und des altersgerechten Wohnens hin entwickelt. Es bezieht bereits vorhandene Möblierung und Kunstwerke, sowie neu entworfene Möbel mit ein. Durch eine spätere Umstrukturierung des Eingangsbereichs besteht die Möglichkeit eine zweite abgeschlossene Wohneinheit im Obergeschoss zu schaffen.



Warme Farben, heller Naturstein, dunkles Eichenholz und edle Stoffe stehen für eine zurückhaltende, elegante Modernität. Es entsteht der Eindruck, als seien die Leichtigkeit und Großzügigkeit schon immer so gewesen.

Im Kontrast zur schlichten Eleganz des alten Holzgländers am Treppenaufgang steht die effektvolle zeitgemäße Beleuchtung.

Für die zukünftige altersgerechte Nutzung wurde im Bad eine bodengleiche Dusche eingebaut.





Der Neubau, ein Kubus in moderner Holzrahmenkonstruktion mit begrüntem Flachdach, Fassadenbekleidung aus geklebten zementgebundenen Faserplatten und Ganzglasfenster, ist in der Farbgebung dem Bestand angepasst. Er öffnet sich zu dem alt eingewachsenen Obstgarten – hier entstand der neue Wohnraum.



FABI ARCHITEKTEN | REGENSBURG | WWW.FABI-ARCHITEKTEN.DE

Sanieren bedeutet „heilen“

Dieser Grundgedanke bildete den Leitfaden für den Entwurfsprozess. Das Wohnhaus in Alteglofsheim bei Regensburg, aus dem Jahr 1906, wurde durch diverse Umbauten in seiner ursprünglichen kräftigen und eindeutigen Gestalt stark geschwächt. Da die vorhandene Wohnfläche für die junge Familie nicht ausreichte, wurde zusätzlich ein Anbau entworfen und realisiert.

Das Bestandsgebäude sollte in seine ursprüngliche stimmige Proportion zurückgeführt werden. Dies geschah mit einer gelungenen Verbindung von Bestandsbauteilen und neuen Einbauten. Putzornamentik mit traditionellem Muster, bündig in der Fassade liegende Kastenfenster mit Einscheibverglasung außen und Doppelisolierverglasung innen, sowie eine glatte Biberdeckung prägen das sorgsam restaurierte Gebäude.

Der Anbau sollte sich dagegen räumlich klar vom Bestand absetzen, sodass die ursprüngliche Hausproportion sichtbar bleibt. Er verhält sich zum Altbau wie ein neues Familienmitglied – eigenständig, jedoch verwandt.



Die Grundrissachse des Altbaus wird erweitert und Richtung Neubau und Garten geführt.

Der Übergang von Bestand und Neubau wurde als eine Art „Reißverschluss“ geplant – eine Holzrahmen-Glaskonstruktion, die behutsam Neu und Alt zusammenführt.





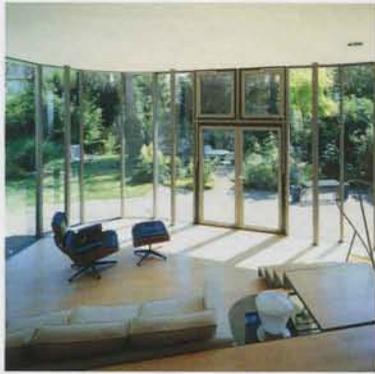
Im Erdgeschoss liegen die Wohn-Essküche, Gäste- und Arbeitszimmer sowie der Hauswirtschaftsbereich. Das Dachgeschoss beherbergt Kinderzimmer, Schlafzimmer und Bad.



Bei einem Gaskochfeld muss ein gesetzlicher Mindestabstand zur Dustabzugshaube eingehalten werden.

Im horizontal betonten Badezimmerspiegel ist die aufgearbeitete freigelegte Dachbalkenkonstruktion zu sehen.





Inspiration für Altbauliebhaber

In alter Bausubstanz bietet sich oft die faszinierende Möglichkeit neue Räume mit hoher architektonischer Qualität entstehen zu lassen. Immer mehr junge Familien kaufen sich alte Häuser, um sie nach eigenen Vorstellungen und Träumen zu gestalten. Demoskopische Erkenntnisse deuten darauf hin, dass in den nächsten Jahren viele alte Häuser den Besitzer wechseln werden. Schon heute finden 50 % aller Bauvorhaben in Deutschland im Bereich der Altbauanierung statt.

Außen historisches Ambiente – innen Modernität mit high-tech Ausstattung. Von der denkmalgeschützten Villa über den aufwändigen Dachausbau bis hin zum kleinen, liebevoll gestalteten Refugium stellt Beate Rühl aktuelle Beispiele gelungener Sanierung vor. Sie gibt hilfreiche Tipps zur Renovierung unter Berücksichtigung baubiologischer und gesundheitlicher Aspekte.

Es werden vielfältige Projekte von Architekturbüros präsentiert, die auf das Bauen im Bestand spezialisiert sind. Dank ihrer Erfahrung und der Leidenschaft ihrer Auftraggeber haben alle vorgestellten Häuser auch nach dem Umbau ihre Seele nicht verloren. Das Buch zeigt, wie unterschiedlich Wohnräume aussehen können und wie unser kulturelles Erbe durch die Investition in alte Bausubstanz lebendig gehalten wird.

Beate Rühl

wohnt und arbeitet in Bad Nauheim und Frankfurt am Main. Sie ist seit über zwanzig Jahren als selbstständige Architektin tätig, hat zahlreiche Bauprojekte realisiert und ist auf baubiologisches und ökologisches Bauen spezialisiert. Eine weitere Passion der Architektin ist die Arbeit als bildende Künstlerin. Ihr ebenfalls im Blottner Verlag erschienenenes und mittlerweile weit verbreitetes Werk „Gesund und ökologisch Bauen“ beschäftigt sich intensiv mit dem Thema Gesundheit im Wohnumfeld.

ISBN 978-3-89367-142-7
www.blottner.de

