

Der Bauherr

SONDERAUSGABE:
Energiesparhaus

DAS GROSSE HAUSBAU- UND IMMOBILIEN-MAGAZIN

Volle Sonnenkraft voraus: Häuser mit Solarenergienutzung

Dachgeschoss:

Mehr Wohnraum gewinnen

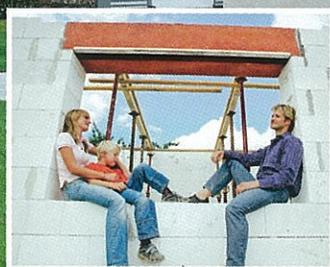
Do it yourself:

Beim Innenausbau bis zu 10.000 € sparen

Reportage:

Zu Besuch im energieautarken Haus

19 Seiten
Extra:
Heizungs-
systeme im
Vergleich



Neues zum Bauvertragsrecht





Glückliche Lösung für drei Generationen

Da die baulichen Vorgaben bei diesem Einfamilienhaus aus den 70er-Jahren eine Dachanhebung nicht zuließen, entschied sich die dort wohnhafte Familie für einen modernen Anbau. Realisiert wurde dieser von KitzlingerHaus, dem Haushersteller, mit dem sie bereits vierzig Jahre zuvor gebaut hatten.

Fotos: KitzlingerHaus; Text: Christine Eitel

In ihrem Elternhaus drei Generationen glücklich zu vereinen war der Wunsch einer Familie aus dem schwäbischen Städtchen Sindelfingen. „Eigentlich wollten wir das Dach etwas anheben, damit das Obergeschoss voll nutzbar wird“, erin-

nert sich der Hausherr. Zusammen mit seiner Familie fragte er diesbezüglich bei dem Haushersteller KitzlingerHaus an, mit dem er bereits in den 70er-Jahren seinen Traum vom Eigenheim geplant und realisiert hatte. Doch der Kundenberater des

Bauunternehmens teilte ihnen mit, dass bauliche Vorgaben dieser Umsetzung im Wege stünden. Stattdessen brachte er eine Idee ins Gespräch, von der die Familie nach weiteren Konkretisierungen gleich begeistert war.



Anbau statt Aufstockung

Der Berater schlug vor, das Haus nicht nach oben auszubauen, sondern durch einen Anbau im passenden Architekturstil auf drei Ebenen in die Breite hin zu erweitern, und legte der Familie entsprechende Skizzen vor. Nachdem auch das Bauamt den Entwurf bewilligt hatte, gaben die Bewohner einen modernen Anbau mit ökologischem Wandaufbau und zahlreichen bodentiefen Fenstern sowie Übereckverglasungen in Auftrag, dessen Unter- und Dachgeschoss zum Zweck des Schallschutzes eine schwere Massivholzdecke trennen sollte. Trotz ihrer Komplexität waren die Umbaumaßnahmen bereits nach wenigen Monaten abgeschlossen, sodass die Familie innerhalb kürzester Zeit in ihr neues und zugleich altes Zuhause einziehen konnte.

Vorausschauend geplant

Farbenfroh willkommen heißt die Bewohner des Neubaus nun eine leuchtend rote Haustür. Beim Öffnen gibt sie den Blick auf eine geräumige Diele und eine imposante, breite Eichenholzterrasse frei, die Keller, Erd- und Dachgeschoss miteinander verbindet. „Diese attraktiv gestaltete und handwerklich gefertigte Treppe ist ein echtes Möbelstück“, schwärmt Nadja Zimmermann, die Architektin bei KitzlingerHaus, die für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung maßgeblich verantwortlich war. Bei der Wahl der Treppenkonstruktion dachte die Familie bereits ans Alter, denn ihre ausladenden Maße machen den späteren Einbau eines Treppenlifts problemlos möglich. Für ausreichend Licht

und damit auch Trittsicherheit sorgen ein großes Dachfenster sowie moderne Spots, die in regelmäßigen Abständen entlang der Stufen angebracht wurden. Ein breiter Durchgang führt von der Diele in den offen angelegten Koch-, Ess- und Wohnbereich, für einen Rollstuhlfahrer später ohne Weiteres passierbar. Für Gemütlichkeit und eine Strukturierung der einzelnen Wohnzonen sorgt in den Gesellschaftsräumen ein schmales Wandelement, das auf der Seite des Esstischs grün und in Richtung Couchhecke blickend rot gestrichen wurde

1 Geschützt zwischen Alt- und Neubau befindet sich eine der Terrassen, auf der die Familie im Sommer gern ihre Mahlzeiten einnimmt.

2 Der zentral platzierte Küchenblock ermöglicht, dass sich mehrere Familienmitglieder gleichzeitig der Essenszubereitung widmen.

3 Um optisch ein stimmiges Gesamtbild zu schaffen, passte man den Anbau in Form und Anstrich ganz der Bestandsimmobilie an. Auch das Satteldach wurde wieder aufgegriffen.

4 Eine rote Tür begrüßt die Besucher und Bewohner des Neubaus und gewährt Einlass in einen geräumigen Flur mit imposanter, breiter Eichenholzterrasse.



– eine Idee der Hausherrin, die das sonst in schlichtem Weiß gehaltene Farbkonzept des Neubaus gekonnt aufpeppt. „Wir freuen uns immer, wenn Kunden mit ganz besonderen Einfällen auf uns zukommen“, erklärt Nadja Zimmermann. „Die kleine



5 Eine Dachabschleppung mit Verglasung schützt die Holzterrasse zwischen Neubau und Bestandsimmobilie vor Regen.

6 Das Haus der älteren Generation verfügte bereits vor den Umbaumaßnahmen über einen großen Wintergarten.

7 Den Wunsch nach Offenheit und Transparenz spiegelt auch die räumliche Konzeption wider: So ließ man die große Kochzone fließend in den Essbereich übergehen.

8 Raffinierter Blickfang und Raumteiler: Für die Abgrenzung des Wohnbereichs sorgt ein zum Essbereich hin grün gestrichenes Wandelement – eine Idee der Hausherrin.



Hausdaten

Objekt: Umbau eines Einfamilienhauses in Sindelfingen
Entwurf und Realisierung: KitzlingerHaus
Zusätzliche Wohnfläche: EG 68,22 m²; DG 48,09 m²
Besonderheiten: zweigeschossiger Anbau mit Teilunterkellerung und Satteldach mit Ziegeleindeckung
Mehr Infos: www.kitzlinger.de

Trennwand zwischen Wohn- und Essbereich ist eine Idee, die wir gerne baulich umgesetzt haben.“

Platz zum Sonnetanken
 Das schöne Sommerwetter genießen kann die Familie auf mehreren Holzterrassen, die mit Laternen, Windlichtern, gemütlichen Loungemöbeln, bunten Kissen und einer geschmackvollen Begrünung als einladende Freiluftwohnzimmer gestaltet wurden. Eine der Holzterrassen schmiegt sich dank eines Fassadenrücksprungs windgeschützt zwischen Alt- und Neubau und wird nach oben hin mit einer von Glas durchbrochenen Dachabschleppung vor Regen geschützt. Erreichbar ist sie sowohl über das Wohnzimmer als auch über das nebenan gelegene Büro. Die andere Ter-

rasse erweitert den Koch- und Essbereich in Richtung Garten und macht ein Abendessen unter freiem Himmel möglich, bei dem die Köstlichkeiten direkt über die breite Terrassentür serviert werden können. Einem geselligen Miteinander von

Jung und Alt steht bei diesem opulenten Platzangebot somit nichts mehr im Wege.

Rückzugsareale
 Ein harmonisches Familienleben schien für die drei Generationen in Sindelfin-



9 Im Dachgeschoss wurde an der Stelle eines alten Fensters ein Durchbruch geschaffen, der in das alte Haus und das dort angesiedelte großzügige Jugendzimmer führt.

10 Zum Reich der Eltern gehört nicht nur ein Schlafzimmer mit eigener Ankleide, sondern auch ein modernes Wellnessbad.

11 Der grundsätzlich weiß gestaltete Wohnraum wird von punktuell eingesetzten bunten Elementen aufgepeppt: So sorgen die rote Trennwand und farbige Accessoires für Abwechslung.

außerdem hervorragende Dämmwerte. Vor allem deswegen war es möglich, die Gasheizungsanlage und die Brauchwasserstation für beide Wohneinheiten gleichzeitig einzusetzen. „So viel Reserve steckt noch in manchen Heizungsanlagen, die dann mit einer Grundflächenerweiterung erst wirklich effizient genutzt werden“, berichtet Nadja Zimmermann, die bei KitzlingerHaus auch für die Energieberatung zuständig ist, aus der Praxis. Untergebracht sind die Gasheizungsanlage und die Brauchwasserstation in einem Heizungsraum im Keller des alten Hauses, wo sich neben diversen Abstellkammern auch ein Hobbyraum sowie eine Sauna mit Dusche befinden. Damit diese auch von der jungen Familie genutzt werden kann und sie einen direkten Zugang zum Heizungskeller hat, wurde die Teilunterkellerung des Neubaus durch eine Tür mit dem bestehenden Keller verbunden. Die Sicherheit, mit nur einem Heizsystem langfristig drei Generationen versorgen zu können, und die Wohnraumerweiterung, die Jung und Alt die gewünschten Freiräume verschafft, lassen die schwäbische Familie entspannt in eine gemeinsame Zukunft blicken. ■

gen jedoch nur gewährleistet, wenn allen Familienangehörigen ausreichend Privatsphäre eingeräumt würde. So entschied man sich für separate Eingänge und eine strikte Trennung der Lebensbereiche von Jung und Alt. Wenn man der imposanten Eichenholztreppe ins Dachgeschoss folgt, gelangt man auf eine helle Galerie, die als Lesecke genutzt wird. Über diese erschließt sich das Reich der Eltern, die über ein geräumiges Schlafzimmer, eine eigene Ankleide und ein Wellnessbad mit großer Wanne sowie bodengleicher Dusche verfügen. Um für die junge Familie mehr Freiraum zu schaffen und die räumlichen Kapazitäten der Bestandsimmobilie ebenfalls zu modernisieren und sinnvoll

zu nutzen, wurde eine Fensteröffnung des alten Hauses durchbrochen und eine Tür eingebaut. Über diese erreicht man nun das mit 24 m² wahrlich großzügig bemessene Jugendzimmer im Dachgeschoss des Bestandshauses, das durch zwei gegenüberliegende Fenster üppig mit Tageslicht versorgt wird.

Geringer Verbrauch
 Die „Kitzlinger ÖkoKomfort Wand“, die den Neubau umschließt und nach außen hin naturweiß verputzt wurde, schafft durch ihre Gipsbauplatten und eine Holzfaserdämmung mit Ökosiegel nicht nur ein angenehmes und wohngesundes Raumklima für Groß und Klein, sondern erzielt