

Komfortwohnen in dörflicher Idylle

Behutsame **Modernisierung**



Im nordrhein-westfälischen Muckum steht eine gelungene Verbindung von Tradition und Wohnkomfort. Durch die Modernisierung der Scheune nach einem Brand entstanden dort mehrere hochwertige Wohneinheiten, die Beispiele für behagliches Wohnen bieten.

Als Bauernhof im Jahr 1836 errichtet, entspricht das Gebäude mit seiner Fachwerkfassade, den grünweißen Giebelspitzen und dem rot leuchtenden, steilen Satteldach in vielen Details dem historischen Urzustand. Das war nicht immer so: Erst eine Sanierung mit Liebe zum Detail hat aus dem bis 1960 landwirtschaftlich genutzten Gebäudekomplex ein Mietshaus gemacht, in dem traditioneller

Stil und zeitgemäßer Wohnkomfort eine harmonische Verbindung eingehen. Durchgeführt wurde die Sanierung vom Baumeister-Haus-Partner Oberbremer Massivbau GmbH & Co. KG aus Bünde.

Den Charme bewahren

Mitte 2008 zerstörte ein Brand weite Bereiche im Dachgeschoss. Da das Gebäude längst nicht mehr den Anforderungen

an ein zeitgemäßes Mietobjekt entsprach, bestand akuter Handlungsbedarf. „Wir haben damals sogar kurz an einen Abriss gedacht ...“, so der Geschäftsführer des Bauunternehmens Oberbremer, „aber es wäre schade um die gute Bausubstanz gewesen.“ Die anvisierten Ziele: Anpassung der Grundrisse an heutige Lebensgewohnheiten und eine Energieoptimierung nach den Vorgaben der



Das Gebäudeensemble vor seinem Umbau. Gut ist der zentrale Giebel zu erkennen, auf dem heute die raumhohen Gauben platziert sind.



Im Innenraum wirken die großen Glasflächen wie Atelierfenster. Die Räume erhalten so viel Tageslicht und geben den Blick auf die Vegetation der Umgebung frei.



Der Wohnraum des Apartments mit der raumhohen Gaube. Viel Tageslicht und helle Farben geben dem Raum eine leichte Atmosphäre.



Blick in den Wohnraum. Der Küchenbereich schließt direkt hinter dem Esstisch an.



Hochwertige Ausstattung im Bad. Das Raumangebot lässt keine Wünsche offen.



Der Küchenbereich des Apartments steht einer voll ausgestatteten Küche in nichts nach.

KfW. Trotz dieser ehrgeizigen Ziele ging der Baumeister-Haus-Partner bei der Sanierung sehr behutsam vor. Die Gefache mauerte die Bauunternehmung Oberbremer nach historischem Vorbild mit Lehmsteinen aus und verputzte sie mit Lehmputz. Im Gegenzug nutzte man die Chance, das Fachwerk im Rahmen der Restaurierung nach außen zu versetzen. Dies brachte den notwendigen Raum für

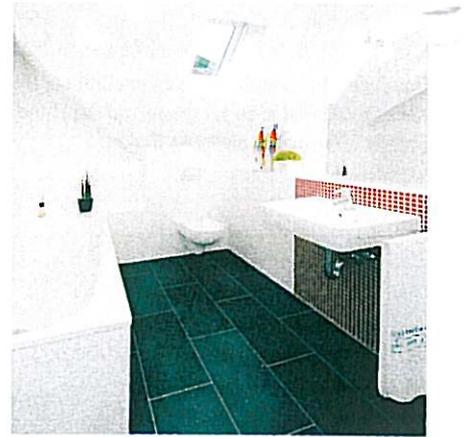


Dieses großzügige Schlafzimmer könnte auch in einem Eigenheim sein.

REPORTAGE



Vom Eingangsbereich der Wohnung aus öffnet sich der Blick in den zentralen Wohnraum.



Klare Linien im Bad. Der exklusive Eindruck wird durch die sorgfältig abgestimmten Oberflächen, sowie die hochwertigen Ausstattung bestimmt.



Vom Essplatz geht die Blickachse über den freistehenden Küchenblock hinweg in eine der großzügigen Gauben.

eine 160 bis 240 mm starke Mineralfaserdämmung zwischen Fassade und Kalksandstein-Konstruktion. Beim Dach wurden die alten Sparren aufgedoppelt, um zusätzlich zur bestehenden Dämmung eine 200 mm starke Mineralfaserdämmung einzubauen. Da man das Dach dazu nur von außen öffnen musste und auch die innere KS-Schale bei der Sanierung unangetastet blieb, wohnten etli-

che Mieter auch während der umfangreichen Arbeiten in ihren Wohnungen.

Behaglichkeit auf der Tenne

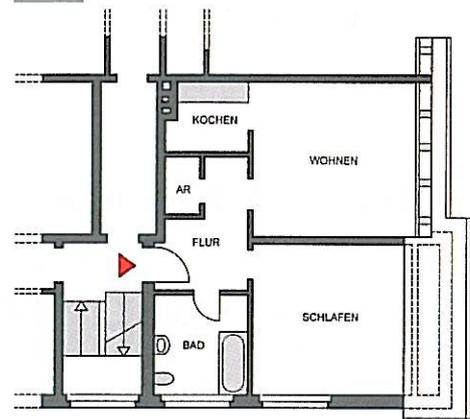
Wie gemütlich man hinter historischer Fassade wohnen kann, verdeutlicht die Zweizimmer-Referenzwohnung im ersten Stock: Ein großzügiger Wohnbereich mit 20 m² Wohnfläche und voll verglastem Dacherker steht im Zentrum des Wohn-

geschehens. Seine Sprossensfenster sorgen für eine freundliche, helle Atmosphäre im Raum. Der Übergang zur funktionalen Küche ist offen, erweitert den Raum um eine zusätzliche Blickachse und sorgt für mehr Großzügigkeit. So bietet die geräumige Diele reichlich Platz für die Garderobe und Stellfläche für einen zusätzlichen Schrank. Das kompakte Bad liegt direkt neben dem Schlafraum, der

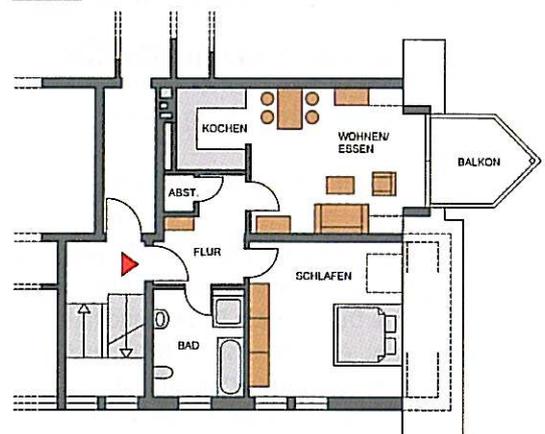


Vom Essplatz geht die Blickachse über den frei stehenden Küchenblock hinweg in eine der großzügigen Gauben.

WG 5 vor dem Umbau



WG 5 nach dem Umbau



1 5 m

sich mit 18 m² Wohnfläche mit den Standards eines Einfamilienhauses messen kann. Eine großzügig gestaltete Wohnung, die bei Singles oder Paaren keine Wünsche offen lässt.

Tradition mit Nachhaltigkeit

Der hohe „Wohlfühlfaktor“ im Gebäude wird maßgeblich durch das energetische Konzept und den Einsatz hocheffizienter Materialien bestimmt. So bilden die moderne Dreifach-Verglasungen zusammen mit der zusätzlichen Dämmung im Dach und an der Fassade die Basis des Energiekonzepts. Schließlich katapultierte die Umsetzung das energetisch veraltete Gebäude großenteils auf den Standard eines Energieeffizienzhauses 70. Lediglich im alten, 1986 umgebauten Gebäudeteil Droste-Hülshoff-Str. 39 reichte es mit vertretbarem Aufwand „nur“ zum Energieeffizienzhauses 100. Da das Gebäude im Zuge der früheren Modernisierungen in zwei Teile aufgeteilt worden war, fungierte bis zum Brand je eine Ölheizung als Wärmequelle für jeden Gebäudeteil. Beide wurden 2009 durch eine gemeinsame Pelletheizung ersetzt, der Raum für die

Öltanks zum Pelletspeicher mit automatischer Förderung umgebaut. Neben der Heizung brachte der Baumeister-Haus-Partner auch die Sanitär- und Elektroinstallation auf den Stand der Technik.

Komfort in der Scheune

Mit großzügigen Gauben ausgestattet, vermittelt sie den Charme einer Dachwohnung, ohne dabei die Bewegungsfreiheit der Bewohner einzuschränken. Das Wohngeschehen spielt sich hier in einem rund 44 m² großen, offenen Raumesensemble aus Wohnbereich, Essplatz und Küche ab. Große Glasflächen sorgen ringsum für Ausblicke, firstoffene Bereiche öffnen den Raum in der Horizontalen, geben den Blick auf Dachgebälk oder verglaste Dachfirste frei. Die Küche befindet sich in einer solchen firstoffenen Gaube, die den frei stehenden Küchenblock ins rechte Licht setzt. Ein großer Balkon an der Giebelseite dient darüber hinaus als komfortabler Freisitz. Der Schlafraum und ein Kinderzimmer runden das Raumangebot der Wohnung ab, die für eine dreiköpfige Familie konzipiert wurde.

■ Baufafel

Hausbezeichnung: Mehrfamilienhaus Muckum

Standort: Bündle, Nordrhein-Westfalen

Baujahr: 1836 (als Bauernhof errichtet)

Umbau: 2009

Bauweise: Mischbauweise

Wohnfläche:

z.B.: WG 5 mit 60,93 m²

z.B.: WG 9 mit 93,59 m²

Heizung: Pelletheizung

Jahresprimärenergiebedarf je m² Nutzfläche:

31,9 kWh/m²a

Unternehmen:

Baumeister-Haus GmbH,

Borsigallee 18,

60388 Frankfurt/Main,

Tel.: 0 69/63 15 53-0,

www.baumeisterhaus.de

Planung und Ausführung durch:

Oberbremer Massivbau GmbH & Co. KG,

Rilkestr. 29–33,

32257 Bündel

Tel.: 0 52 23/68 82-0,

www.oberbremer-baubetriebe.de