

# UMBAUEN

NEUE IDEEN FÜR HAUS & WOHNUNG!

# MODERNISIEREN



3-4/2013

## Wohngesundheit: Die richtige Materialwahl



Wärmedämm-Verbundsystem: Fluch oder Segen?

Energiemanagement: Professioneller Umgang

Doppelhaushälfte: Schwachstellen bei der Renovierung

mit Extra-HEFT: Smart Wohnen  
**SMART WOHNEN**  
Haustechnik & Sicherheit

Sonderheft 2013

- Intelligent vernetzt in Klein- und Altbau
- Wasserdicht leben
- Sichere modern
- Energie sparen

mit Extraheft  
▶ 16 Seiten



Besser, größer, schöner

## Eigenheim-Update

15 Jahre ist kein Alter für ein Haus, und eine grundsätzliche Modernisierung in der Regel noch nicht nötig. Doch Familie Mehnert sah die Zeit reif, ihrer Immobilie ein modernes Aussehen, mehr Komfort und mehr Wohnfläche zu verschaffen.

Vor genau anderthalb Jahrzehnten hatte Familie Mehnert ihr anspruchsvolles mediterranes Landhaus bezogen. Jetzt sollte das Eigenheim technisch und architektonisch wieder auf den neuesten Stand gebracht werden: als moderner Entwurf mit puristischer Formsprache. Dass sich die Hausbesitzer dabei

wieder für das Bauunternehmen entschieden, das bereits vor 15 Jahren für sie tätig war, war kein Zufall.

### Mehr Raum und Modernität

Haus „Mehnert“ ist ein Entwurf aus dem Jahr 1993, bereits damals vom Baumeister-Haus-Partner Kohler & Nickel indivi-

duell geplant und in hohem Standard ausgeführt. Zu seinen architektonischen Besonderheiten gehörten ein Wintergarten und eine Eckverglasung auf der Westseite, ein offenes, großzügiges Erdgeschoss mit abgesenktem Wohnbereich und hohe Kellerräume, in denen ein Wellnessbereich untergebracht war.



**Wo vorher erdige Farbtöne eine mediterrane Stimmung erzeugten, steht nach der Renovierung das Farbkonzept mit Dunkelgrau und Weiß für Sachlichkeit und Modernität.**

fernt, die Räume komplett neu konzipiert. Lediglich das Familienbad blieb in den alten Dimensionen bestehen. Das Kinderzimmer wurde auf 38 m<sup>2</sup>, das Schlafzimmer auf 35 m<sup>2</sup> erweitert, im Schlafräum außerdem eine Schrankstellfläche mit einer Länge von insgesamt neun Metern geschaffen. Das Kinderzimmer bekam ein separates Bad, den zusätzlichen Raum nahmen die Planer vom verkleinerten Büro. Von außen deuten die beiden neuen Gauben rechts und links vom Eingang auf die Veränderungen hin. Den Eingang selbst gestalteten Kohler & Nickel als zweigeschossigen, transparenten Gebäudeerker mit mittlerer Eingangstür und Glasvordach. Eine kaum benutzte Loggia auf der Westseite des Hauses wurde rückgebaut, komplett verglast und in das Kinderzimmer einbezogen. Aber die markanteste Veränderung ergab sich auf der Terrassenseite im Süden: Hier erhielt der Baukörper eine Erweiterung durch einen mächtigen, wie einen Würfel ins Dach integrierten Anbau, in dem sich das von einer Ankleide flankierte Elternschlafzimmer befindet.

#### **Neuer variabler Freisitz**

Im Erdgeschoss wird dieser Anbau von Pfeilern gestützt, darunter entstand ein überdachter Freisitz, unmittelbar neben dem neuen Pool. Vorne und seitlich markieren die beiden Stützpfeiler zusammen mit der Hauswand ein schützendes Karree. Dies brachte den Bauherrn auf die



**Große Panoramafenster geben den Blick auf Pool, Garten und umgebende Landschaft frei.**



An den Ursprungszustand erinnern nur noch Fotos. Auf der Straßenseite dominieren großzügige Gauben und der zweigeschossige, transparente Eingangserker.



Noch dramatischer sind die Veränderungen auf der Gartenseite: Hier erhielt der Baukörper eine Erweiterung durch einen mächtigen, würfelförmigen, ins Dach integrierten Anbau.



Der ohnehin kaum genutzte Loggiabalkon auf der Giebelseite wurde rückgebaut, komplett verglast und in das Kinderzimmer einbezogen.

fläche vor allem im Dachgeschoss zu klein geworden. Außerdem wünschte sich die Bauherrschaft einen neuen, modernen Baustil und einen Pool im Garten.

Glanzpunkte der Ausstattung waren der zentrale Kaminofen im Erdgeschoss, große Schiebetüren zwischen Küche und Essplatz, eine Fußbodenheizung und hochwertige Fliesen in allen Räumen.

Warme, erdige Farbtöne, helle Sprossenfenster aus Holz und weiße Putzoberflächen gaben dem ursprünglichen Entwurf eine mediterrane Anmutung. 15 Jahre später war den Bewohnern die Wohn-

#### Abbruch und Neubau

Die Modernisierung betraf vor allem das Obergeschoss, das praktisch neu aufgebaut wurde. Alle Innenwände auf dieser Ebene wurden zu diesem Zweck ent-

**Jetzt steht den Bewohnern ein Wellnessbereich mit 65 Quadratmetern zur Verfügung.**



Idee, zwischen Pfeiler und Hauswand drei gläserne Hubwände mit Aluminiumrahmen einzubauen, die sich je nach Bedarf unabhängig voneinander unsichtbar in den Boden absenken oder stufenlos bis zu einer geschlossenen Glasfläche hochfahren lassen. Auf diese Weise lässt sich der Freisitz flexibel gegen den Wind abschotten, der wegen der exponierten Lage am Ortsrand aus verschiedenen Richtungen um die Terrasse weht. Außerdem wird es so im Winter möglich, die fünf Meter lange Hubwand am Pool abzusenken und direkt vom warmen Bereich ins vorgeheizte Wasser zu springen. Zudem wurde auf dieser Ebene der Eingangsbereich überarbeitet, die Küche vergrößert und die Glasflächen durch größere Formate ersetzt. Den abgesenkten Wohnbereich, mit dem die Planer ursprünglich dem leicht abfallenden Grundstück gefolgt waren, behielten die Bewohner bei. Schließlich bringt ihnen die sanfte Anpassung ans Gelände eine optisch ansprechende Gliederung der Bereiche und ebenerdige Zugänge auf allen Hausseiten. Wie im gesamten Haus wurde auch im Wohnbereich das Farbkonzept geändert: Dunkelgraue und weiße Töne strahlen heute eine sachliche Eleganz aus, wo zuvor erdige Farben für ein mediterranes Flair sorgten. Damit ist Haus „Mehner“ architektonisch auf der Höhe der Zeit, die von einer puristischen Formensprache und einer Tendenz zur einfachen, sachlichen Farbgebung ge-

prägt ist. Nach wie vor geben im Wohnbereich Offenheit und Weite den Ton an, der weite Blick in die Felder ist zu jeder Jahreszeit Teil des Wohngeschehens. An sonnigen Tagen setzt diese vielfarbige Kulisse Haus und Terrasse derart in Szene, dass man sich wie in einem edlen, mitten in der Natur gelegenen Urlaubshotel fühlt. Und man kann sich mit einem Mal vorstellen, wie behaglich der Blick vom Kachelofen auf die winterliche Schneelandschaft sein wird.

**Mehr Wellness**

Im Keller baute das Bauunternehmen zwei neue Räume an, um Platz für die Hubwände und für die Pooltechnik zu schaffen. Letztere fiel sehr aufwendig aus, da der Überlaufpool mit modernster Filtertechnik, Salz-Elektrolyse und einer Schwimmbad-Wärmepumpe ausgestattet ist. Weitere Ausstattungsdetails sind eine vollautomatische, transluzente Abdeckung, eine Gegenstromanlage, eine Massagedüse, ein Geysir und eine integrierte Poolbeleuchtung. Die Umgestaltung der bestehenden Kellerräume diente in erster Linie der Vergrößerung des Wellnessbereichs auf 65 Quadratmeter. Heute besteht dieser Bereich aus zwei separaten Räumen: dem großzügig ausgestatteten Fitnessraum und dem Bade- und Saunabereich mit Whirlpool, Sonnenwiesen, Sauna und einer Dusche, in der sich wie im Whirlpool über die Beleuchtung verschiedene Farbszenarien

einstellen lassen. Für den Hausherrn eine gern besuchte Wellness-Oase, in der er sich nach einem anstrengenden Arbeitstag entspannen kann.

**Kompromisslos komfortabel**

Energetisch wurde das Haus bei der Modernisierung in Teilbereichen optimiert: Der Wintergarten bekam Dreifach-Sonnenschutzglas mit einem U-Wert von 0,7 W/m<sup>2</sup>, die Holzfenster wurden durch Zehnkammer-Kunststoff-Aluprofile mit gleicher Verglasung ausgetauscht: Auch an heißen Sonnentagen lässt sich heute auf den grauen Fliesen im Wohnbereich kein fühlbarer Temperaturunterschied zwischen besonnten und nicht besonnten Oberflächen ausmachen. Als zusätzlichen Sonnenschutz bekam der Wintergarten einen Raffstore, alle anderen Fenster sind mit Spezialrollläden ausgestattet, die sich hermetisch schließen lassen oder so gestellt werden können, dass sie den Blick nach draußen bei vollem Sonnenschutz ermöglichen.

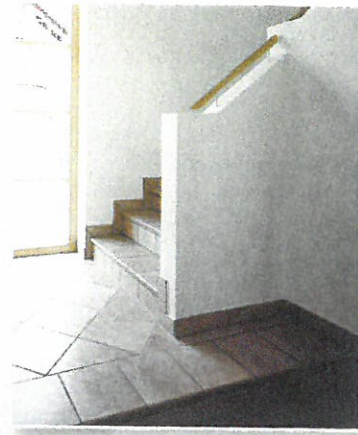
Das Dach wurde im Zuge der Sanierung komplett neu aufgebaut und nach EnEV-Vorgaben gedämmt. Auf eine Fassadendämmung verzichtete der Bauherr angesichts der knappen Grundstücksdimensionen, ebenso auf einen Austausch der Gas-Brennwertheizung. Letztere wird heute allerdings durch die Wärmepumpe einer Klimaanlage unterstützt, die das Haus im Sommer kühlt und im Winter zuheizt.

Das komplette Haus ist mit einem BUS-System ausgestattet, das es den Bewohnern erlaubt, ein umfassendes Tableau an automatisierten Funktionen von jedem Raum aus zu steuern. Hierzu dienen fünf



**Planungs- und Bauprofi Claus Nickel (rechts) steht für Fachkompetenz im Neu- und Umbau.**

## REPORTAGE



Bereits beim Betreten der Diele offenbaren sich auch die Veränderungen im Innenbereich, was Materialien und Farben angeht.

### Umbau-Daten

**Entwurfsname:** Haus „Mehner“

**Bauweise:** Massivmauerwerk 300 mm porosierte Ziegel, Putzfassade, Satteldach 30°, weitgehend zweigeschossig

**Außenmaße:** 11,41 m x 12,98 m

**Wohnflächen:** KG 65 m<sup>2</sup>, EG 126,75 m<sup>2</sup>, OG 117,82 m<sup>2</sup>

**Kosten:** auf Anfrage

**Planung/Ausführung von Bestandsgebäude und Modernisierung:**

Kohler & Nickel „meisterliche Häuser“ GmbH, Hauptstraße 3, 72034 Böblingen, Tel.: 0 70 31/46 17-0, Fax: 0 70 31/46 17-18, [www.kohler-nickel.de](http://www.kohler-nickel.de)

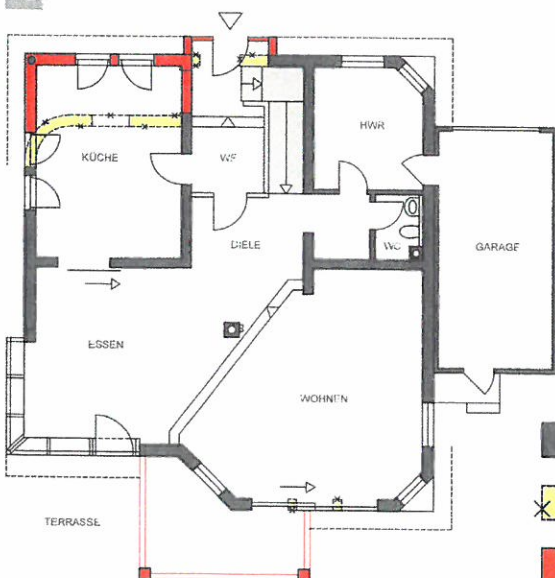
**Partner der Kooperation:**

BAUMEISTER-HAUS Kooperation e.V., Borsigallee 18, 60388 Frankfurt/Main, Tel.: 0 69/63 15 53-0, [www.baumeister-haus.de](http://www.baumeister-haus.de)

Touchscreen-Monitore in Wohnraum, Wellness-Bereich, Flur, Kinder- und Schlafzimmer. Mit ihnen lassen sich alle elektrischen Verbraucher im und am Haus steuern und durch auf dem Gelände verteilte IP-Kameras in ihrer Funktion überwachen: Lichtszenarien in den Räumen, auf dem Grundstück und im Pool, Hubwände, Sonnensegel, Rollläden, Wintergartenbeschattung, Alarmanlage mit Videoüberwachung etc. Mehrere Funktionen sind zu vordefinierten Szenarien zusammengefasst und können per

Knopfdruck auch über eine Fernbedienung gesteuert werden. Außerdem ist der Zugriff übers Internet möglich, sodass die Bewohner von jedem Ort der Welt Zugriff auf das BUS-System haben. Damit markiert Haus „Mehner“ heute einen zukunftsweisenden Ausstattungsstandard, der sich künftig modular erweitern und damit auch ohne bauliche Maßnahmen an die technische Entwicklung anpassen lässt. Die veränderungsfreudigen Hausbesitzer werden sicherlich alle Möglichkeiten nutzen.

EG



DG

