



**vorher**

## Mit Augenmass

In Herrenberg bei Tübingen steht dieses von der Architektin Heike Brumme frisch modernisierte Siedlungshaus. Eine Fülle von klugen Lösungen macht es zu einem Musterbeispiel weitschauenden Planens.



Ein 400 Jahre alter Fichtenbalken, recycelt aus einer ebenfalls von Heike Brumme sanierten Schlosskapelle, fängt die Deckenlasten im Bereich der entnommenen Zwischenwand ab.

Den Übergang vom restaurierten Boden zum neuen Eichen-Schlossdielenboden (Mewi) bildet ein aus demselben Holz geschreinertes, angeschrägtes Brett.



Die Fensterflächen bieten Blick ins Grüne und lassen die Räume deutlich größer erscheinen. Der Fichtenboden war in diesem Bereich mit PVC überklebt gewesen, deshalb nicht mehr restaurierbar.



Bauphase: Ein in die Wand betonierter, nach außen gedämmter Betonquader und eine Stahlstütze dienen als Auflager für den hölzernen Unterzug.



Die offene Tür führt von der Küche direkt ins Büro. Drei kaum auffallende, raumhohe Design-Heizkörper von Stelrad, Modell Vertex Style, lösten nach Abbruch der Brüstungen im Erdgeschoss das Problem des Standorts für die Wärmespender.

Seile statt auf die Fassade geschraubte Schienen: Durch diese filigrane Führung der Jalousien wirken die Aluminiumfenster noch eleganter. Zu hohe Windlast ist bei dem kleinen, geschützt liegenden Haus kein Thema.



Die Fenster im Erdgeschoss wurden bodentief vergrößert, die neuen Dachflächenfenster sitzen zur Straße hin in den alten Öffnungen. Freestyle: Der von der Vorbesitzerin angelegte Rosen- und Kräutergarten darf sich – ganz in deren Sinn – weiterhin recht frei entwickeln.



Linkes Foto: Die Laube und der Hühnerstall dahinter stehen noch. Ein langer, beidseitig abgesperrter Träger wird zum Abstützen des Giebels eingebaut. Der Abriss (mittleres Foto) kann beginnen. Aus Beton entstanden Fundament und Bodenplatte, mit der die Holzrahmenkonstruktion verschraubt wird.



## GEZIELT KOSTEN SPAREN

Fragen an die Architektin Heike Brumme



### Wie lautete Ihr zentraler Entwurfsgedanke?

Mir war wichtig, den Anbau mit der Laube und dem Hühnerstall in einer modernen Sprache nachzuempfinden. Deshalb ist er abgesetzt und mit einer Holzschalung sowie einer Tiltanzink-Treppe versehen. Ich nutze ihn jetzt als Büro. Angegliedert ist eine Nasszelle. Im Prinzip ließe sich das auch als Wohnung vermieten, denn der Einbau einer Küche wäre kein Problem. Entstanden sind also zwei separate Einheiten, wobei ich den alten Hauseingang samt der aus den 1980er Jahren stammenden, noch gut nutzbaren Haustür auch aus Kostengründen unverändert beließ.

### Auf dem Dach liegen noch die alten Ziegel. Ebenfalls aus Kostengründen?

Die Ziegel waren vor maximal 15 Jahren eingebaut worden und intakt. Außerdem lag darunter eine Dachbahn, also eine Folie, die vollflächig zwischen Balkenwerk und Unterkonstruktion der Deckung verläuft. Ist diese vorhanden, kann ich das Dach von innen dämmen. Fehlt sie, muß ich neu decken, um die Sparren hundertprozentig und dauerhaft vor Feuchtigkeit zu schützen. Sparen konnte ich auch durch den Verzicht auf einen Vollwärmeschutz bei den Erdgeschosswänden. Immerhin zirka 15.000 Euro hätte mich sonst eine Dämmung mit meinem Wunschmaterial Mineralwolle gekostet. Da kein kompletter Vollwärmeschutz gegeben ist, ließ ich aus thermischen Gründen zweifach statt dreifach verglaste Fenster einbauen. Im Bestand ist wegen der Temperaturunterschiede sonst unter Umständen Schimmelbildung vorprogrammiert. Sehr gut gedämmt sind Dach, Anbau und die Giebelflächen.

### Wo ist der Strommast überm Dach verblieben?

Die Stromleitung wurde zuvor über das Dach ins Haus geführt. Über dem Schlafzimmer wollte ich das eigentlich nicht haben, deshalb nutzte ich die Möglichkeit, das Kabel in die Straße zu verlegen.



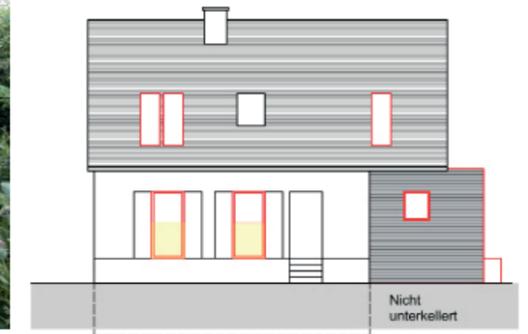
Das von außen textil verschattbare Dachflächen-Klappfenster versorgt das Schlafzimmer mit Licht, und lässt sich von innen komplett verdunkeln (Velux).



Den Duschbereich bodengleich zu gestalten, war wegen der Zuleitungen nicht möglich. Darum schmückt das Bad jetzt eine Wanne von Bette.



Blick in den ehemaligen Heuboden, heute uriges Gästezimmer. Holz-Dreischichtplatten verkleiden die schrägen Flächen und steifen das Dach gleichzeitig horizontal aus.



Die vorhandene Terrassenüberdachung bewahrte den Sockel hinterm Haus vor Feuchteschäden. Die übrigen Sockelflächen wurden bei einer früheren Kanalaner neuerung abgedichtet.

Ausdrücklicher Wunsch der vorherigen Besitzerin war, dass das Haus weder abgebrochen noch an einen Bauträger verkauft wird. Der Erlös sollte außerdem an vier gemeinnützige Herrenberger Organisationen gehen. Und: Die Käufer sollten zum Wohngebiet passen. "Von den 24 fast identisch gebauten Häusern hier in der Siedlung wurden viele in jüngerer Zeit tatsächlich abgerissen und durch Doppelhäuser ersetzt", berichtet die Architektin Heike Brumme, Spezialistin für Bauen im Bestand. Sie hatte den Zuschlag bekommen und freute sich darauf, das charmante, als Selbstversorgerhäuschen mit 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche konzipierte Gebäude zu revitalisieren. Eine Komplettsanierung stand an. "Bis auf Rohbau, Dachziegel und Heizung wurde alles neu gemacht." Wichtiges Leitmotiv war, "nichts "Irreparables" einzubauen, sondern nach Möglichkeit Produkte zu verwenden, die auf Dauer wertig sind und Freude bereiten.

"Dafür habe ich dann an der einen oder anderen Stelle gerne etwas mehr investiert", sagt die Chefin von drei Teilzeitarbeitern. Beispiel Schlosdielenboden: "Das sind im Allgäu aus heimischem Holz massiv gefertigte Dielen, die ich beim Sanieren einer Schlosskapelle kennen- und schätzenlernte." Oder die Alufenster im Farbton Basaltgrau (RAL 7012). "Da finde ich einfach die Optik super. Und sie sind extrem korrosionsbeständig." Auch passen sie bestens zur Verschalung des Anbaus. Dessen silbergrau lasierte Profile sollen dank dieser Behandlung viele Jahre ihre Oberflächencharakteristik behalten, irgendwann wird dann einfach eine erneute Lasur, in diesem Fall der Firma Ladenburger, aufgebracht. Man merkt Heike Brumme die Begeisterung für solche nachhaltigen Details an. Und für das Thema Modernisieren überhaupt. "Das ist total spannend und kreativ. Und ich hoffe, dass ich mit diesem Projekt viele Menschen inspiriere!"

ALT  
 ABBRUCH  
 NEU

FAKTEN

Baujahr: 1938  
 Wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>

Bauweise: massiv; Anbau: Holzrahmenbauweise, Dämmung: 22 cm Mineralwolle, Lärchenverschalung; Dachdämmung: 20 cm Mineralwolle; Alu-Fenster; Rotkalk- und Sumpfkalkputze innen

Heizung: Gasbrennwert-Technik

Architektin: M.Sc. Altbauinstandsetzung Architektin Brumme & Team Meisenweg 4 71083 Herrenberg Telefon 0160/98900919 www.heikebrumme.de

