

UMBAUEN STATT NEU BAUEN

Bettina Hintze

Häuser mit Vergangenheit haben Zukunft, heute mehr denn je: Bestehende Gebäude zu erhalten, zu sanieren und sie geänderten Anforderungen an Wohnkomfort, Raumorganisation oder Energieeffizienz anzupassen, ist nicht nur ökonomisch und ökologisch sinnvoll, sondern auch ressourcenschonender und nachhaltiger als neu zu bauen. Dass wir alter Bausubstanz mittlerweile wieder mehr Wertschätzung entgegenbringen, hat auch mit einem Paradigmenwechsel zu tun – und war in den vergangenen Jahrzehnten alles andere als selbstverständlich: Insbesondere in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, mit der zunehmenden Industrialisierung und Technisierung des Bauwesens, galten Abriss und Neubau meist als die bessere und kostengünstigere Alternative. Ganz abgesehen davon geht vom Neuen seit jeher eine besondere Faszination aus: Es steht für Fortschritt, Innovation, höheren technischen Standard oder größeren Nutzwert – und kommt damit auch unserem Bedürfnis nach Veränderung und Abwechslung entgegen. Nicht umsonst basiert unser gesamtes Wirtschaftssystem darauf, dass immer wieder etwas Neues, vermeintlich Besseres produziert und vermarktet wird – ob es sich um Mobiltelefone, Möbel oder Mode handelt. Auch in der Architektur galt Neubau lange als die Königsdisziplin mit hohem Glamourfaktor, während Umbau eher ein Nischendasein führte.

Bestand als Ressource

Mittlerweile hat sich unsere Sicht auf die Dinge grundlegend geändert. Klimawandel und knapper werdende Rohstoffe stellen nicht nur unseren Trend zur Konsum- und Wegwerfgesellschaft in Frage, sondern auch unser Planen und Bauen vor neue Herausforderungen. Zumal der Bausektor als einer der ressourcenintensivsten Wirtschaftszweige enorme Mengen an Abfall erzeugt – in Deutschland weit mehr als die Hälfte des gesamten Müllaufkommens. Hinzu kommt, dass bei einem Abbruch nicht nur Bauschutt anfällt, sondern auch viel der sogenannten grauen Energie endgültig verloren geht: Es ist diejenige Energiemenge, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf sowie Einbau von Materialien aufgewendet wird und in jedem Produkt, also auch in unserem Baubestand, steckt – und im Falle eines Abrisses ebenfalls in die Bilanz miteinbezogen werden muss. Längst ist daher nicht nur in Fachkreisen von einer neuen »Umbaukultur« die Rede, wobei

hierzulande schon jetzt mehr als zwei Drittel aller Bauaufgaben auf den Bestand entfallen. Und die Tendenz ist steigend, da vor allem bei Häusern aus der Nachkriegszeit ein großer Renovierungsbedarf besteht. Der Erhalt, das Weiterbauen, Anpassen und Überarbeiten des Vorhandenen werden damit zu einer der wichtigsten Zukunftsaufgaben in der Architektur.

Aber nicht nur im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz sind Umbau und Sanierung gegenüber einem Neubau meist die bessere Wahl. Hinzu kommt, dass Bestandsimmobilien oft in gewachsener Umgebung mit vorhandener Erschließung und intakter Infrastruktur liegen. Damit bieten sie Standortvorteile, die ein Neubau auf der grünen Wiese kaum wettmachen kann. Insbesondere in Großstädten oder Ballungszentren, in denen freie Grundstücke rar und extrem teuer sind, steigt mittlerweile auch die Nachfrage nach bislang weniger beliebten Nachkriegsbauten rasant an. Ob es sich dabei um ein schlichtes Fünfstöckiges Siedlungshaus oder einen biedereren Bungalow aus den 1960ern handelt – auch in völlig unscheinbaren oder heruntergekommenen Gebäuden können sich oft ungeahnte Qualitäten und Potenziale verbergen.

Denn unabhängig von ihren funktionalen, baulichen oder energetischen Defiziten haben alte Häuser jedem Neubau eines voraus: Sie bringen eine Geschichte mit. Ihre Architektur und Formensprache, ihre Konstruktionsweise und Materialien bis hin zu ihren Grundrissen spiegeln nicht nur den jeweiligen Zeitgeist wider, sondern auch die technischen und gesellschaftlichen Entwicklungen. Das gilt für die charmannten Gründerzeithäuser mit ihren hohen Decken, großzügigen Raumproportionen und aufwändig gearbeiteten handwerklichen Details ebenso wie beispielsweise für die Architektur der 1950er-Jahre, die mit ihrer Leichtigkeit, den dünnen auskragenden Dächern, schlanken Stützen und geschwungenen Geländern die Aufbruchsstimmung und den Optimismus der Wirtschaftswunderzeit verkörpert. Ganz im Gegensatz etwa zu den massiven, brutalistischen Betonbauten der 1970er-Jahre, von deren kompromissloser Radikalität bis heute eine eigenwillige Faszination ausgeht.

Doch egal aus welcher Epoche sie stammen: Alte Häuser haben meist ein besonderes Flair und erscheinen uns als individueller, da sie nicht vom Standardrepertoire der heutigen Bauindustrie geprägt sind. Was sie daher auch bei einem Umbau zu einer wertvollen Inspirationsquelle macht. Denn die

kreative Auseinandersetzung mit dem Bestand führt meist zu unverwechselbaren und überraschenden architektonischen Lösungen, die sich bei einer Neubauplanung vermutlich so nicht ergeben würden. Zumal es in diesem Fall nicht nur darum geht, Qualitäten zu entdecken und herauszuarbeiten, Gutes zu bewahren oder Fehlendes zu ergänzen, sondern auch, sich mit Sachzwängen zu arrangieren, Kompromisse einzugehen – und dennoch das Beste daraus zu machen.

Verändern und verbessern

Gründe für einen Umbau oder eine Modernisierung gibt es viele: Je nach Gebäudealter und Erhaltungszustand können dies beispielsweise Mängel an der Substanz, Feuchteschäden, eine veraltete Haustechnik oder energetische Defizite sein. Bei Gebäuden aus den Nachkriegsjahren etwa sind eine unzureichende Wärmedämmung und schlechter Schallschutz ein weit verbreitetes Manko. Häuser, die ab 1950 errichtet wurden, können wiederum mit gesundheitsgefährdenden Schadstoffen belastet sein, etwa durch formaldehydhaltige Holzwerkstoffe oder Baumaterialien aus Asbest, was oft eine aufwändige Sanierung nach sich zieht. Und bei Bungalows aus den 1960er-Jahren gehören undichte Flachdächer zu den typischen Schwachstellen. Aber auch Häuser neueren Datums können Bauschäden aufweisen. Bereits vor dem Kauf oder dem Umbau einer Immobilie ist es daher sinnvoll, fachlichen Rat einzuholen, beispielsweise bei Sachverständigen oder auch Architektinnen und Architekten, die idealerweise Erfahrungen in der Altbausanierung haben. Mit geschultem Auge und einer gründlichen Bestandsaufnahme lassen sich nicht nur Mängel an der Substanz frühzeitig erfassen, sondern auch das Umbaupotenzial sowie der voraussichtliche Aufwand besser abschätzen und unliebsame Überraschungen weitgehend vermeiden.

Abgesehen von baulichen und technischen Defiziten sind es meist funktionale oder räumliche Aspekte, die einen Umbau erforderlich machen, allem voran die Anpassung an heutige Wohnbedürfnisse: Unser Flächenbedarf, aber auch unsere Ansprüche an Komfort und Gebäudetechnik haben sich im Lauf der Jahrzehnte stark gewandelt – ebenso wie die Grundrisse. Was in der Nachkriegszeit noch als großzügig galt, empfinden wir heute als enge Raumschachtel. Auch die damals übliche starre Funktionstrennung hat sich aufgelöst, da sich nicht nur

unser Alltagsleben, sondern auch die Rollenverteilung zwischen den Geschlechtern verändert hat. So ist beispielsweise die einst kabinetartige Küche – lange Zeit das einsame Reich der Hausfrau – in den Mittelpunkt des Geschehens gerückt und Teil eines großzügigen Wohn- und Aufenthaltsbereichs geworden, in dem Familienmitglieder und Freunde gemeinsam kochen und essen. Ähnlich haben auch die Bäder an Stellenwert gewonnen: Aus kleinen, funktional ausgestatteten Nasszellen sind geräumige Wellnessbereiche geworden, in denen sich Hightech mit Komfort verbindet. Und nicht zuletzt hat die Digitalisierung unsere Lebens- und damit auch unsere Wohnwelt radikal verändert.

Der Wunsch nach mehr Licht und Luftigkeit, nach offenen Grundrissen statt separater Räume, aber auch nach mehr Flexibilität, gerade im Hinblick auf sich ändernde Familienstrukturen oder mehr Bequemlichkeit im Alter, ist daher meist zentraler Ausgangspunkt für einen Umbau.

Wunderbar verwandelt

Manchmal lässt sich schon mit kleinen Veränderungen eine große Wirkung erzielen und für ein völlig neues Wohngefühl in alter Hülle sorgen: Bereits der Wegfall weniger Trennwände, der Einbau größerer Fenster oder etwa einer Terrassentür können zu einem luftigeren Eindruck beitragen. Soll die Wohnfläche hingegen erweitert werden, gewinnt man durch Dachausbau, Aufstockung oder Anbau zusätzlichen Raum.

So unterschiedlich die jeweiligen Ausgangssituationen, Wünsche und Wohnvorstellungen der Bauherrinnen und Bauherren sind, so vielfältig sind auch die hier vorgestellten Projekte des HÄUSER-Awards 2022: Sie reichen von behutsamen Rekonstruktionen bis hin zu beherzten Eingriffen, von denkmalgerechter Sanierung, Revitalisierung oder Umnutzung bis hin zu raffinierten Transformationen oder Ergänzungen des Bestands. Manchen Häusern sieht man ihre Vergangenheit nicht auf den ersten Blick an, andere wiederum haben ihre Patina und ihre Schrammen bewusst behalten, um ihre Geschichte ablesbar zu machen. In jedem Fall aber ist es gelungen, die Qualitäten und den individuellen Charme des Bestands mit den Vorzügen und dem Komfort zeitgemäßer Architektur zu verbinden – und damit auch die erstaunliche Wandlungsfähigkeit alter Häuser unter Beweis zu stellen.

DIE PROJEKTE



Seite 12



Seite 22



Seite 30



Seite 40



Seite 66



Seite 74



Seite 116



Seite 124



Seite 132



Seite 168



Seite 176



Seite 218



Seite 226



Seite 234





Seite 48

Seite 58



Seite 84

Seite 90

Seite 98

Seite 106



Seite 140

Seite 150

Seite 158



Seite 186

Seite 194

Seite 202

Seite 210



Seite 240

Seite 250



1. Preis

OFFENE BEZIEHUNG

Haus B-L in Destelbergen bei Gent (Belgien)

Graux & Baeyens architecten





Vorherige Doppelseite Der Trick mit dem Knick: Der Erweiterungstrakt schließt nahtlos an das bestehende Satteldachhaus an, dreht sich dabei jedoch leicht aus der Achse.

Rechts oben Alt und Neu auf einem Nenner: Mit dunkler Holzfassade und durchgängiger Sockelzone bilden die beiden Haustrakte auch nach außen hin eine stimmige Einheit.

Links Der kleine, ländlich-rustikal anmutende Altbau entstand 1965 auf einem idyllisch eingewachsenen Grundstück in zweiter Reihe, das im Osten an einen Park angrenzt.

Rechts unten beide Große, fassadenbündig eingebaute Fenster sorgen auch im Altbau für ein neues Wohngefühl: Im Flur rahmt eine Festverglasung den Blick nach draußen.

Vom Charme des kleinen chaletartigen Satteldachhauses aus den 1960er-Jahren, das in einem ruhigen, schön durchgrüntem Wohnviertel östlich von Gent zum Verkauf stand, waren der Architekt Basile Graux und seine Frau sofort angetan. Noch besser gefiel ihnen die naturnahe Lage: Der Altbau steht versteckt in zweiter Reihe auf einem verwunschenen Grundstück, das nur über einen schmalen Zufahrtsweg erreichbar ist – mit Blick auf die alten Bäume eines angrenzenden Parks und die Pferdekoppel des Nachbarn. »Obwohl es nur wenige Kilometer bis zum Genter Stadtzentrum sind, fühlt man sich hier wie auf dem Land«, erzählt Graux, der gemeinsam mit Koen Baeyens ein Büro in der City führt.

Das solide gebaute, eingeschossige Haus war zwar gut erhalten, aber für die vierköpfige Architektenfamilie viel zu klein. Doch es hatte Umbaupotenzial, wie Graux rasch erkannte – zumal das großzügige Grundstück ausreichend Platz für eine Erweiterung bot. Ein Anbau verlängert das Haus nun in den südlichen Garten hinein, wobei das Planerteam viel Wert darauf legte, dass kein harter Kontrast, sondern ein harmonisches Miteinander von Alt und Neu entstand.

Der Erweiterungstrakt schreibt die Architektur des schlichten Satteldachhauses daher mit zeitgemäßen Mitteln fort. Er knüpft nahtlos an die Firstlinie des Bestands an, dreht sich jedoch leicht aus der Achse und verschwenkt mit seinem Giebel nach Südosten. Nach außen hin bilden die beiden Gebäudeteile eine stimmige Einheit, was vor allem an der Materialwahl liegt: Das Dach ist durchgängig mit Schieferplatten gedeckt, die Fassade mit dunkel lasierter Holzschalung verkleidet, was die zwei Hälften auch optisch zusammenbindet. Sogar mit ihren Sockelzonen – im Altbau aus weiß gestrichenem Mauerwerk, im Neubau aus hellem Sichtbeton – bleiben die Häuser auf einer gemeinsamen Linie.

Die wohlkalkulierte Drehung des Erweiterungsbaus sorgt nicht nur im Innern für optimalen Lichteinfall und vielfältige Blickbeziehungen, sondern lässt im Winkel beider Haustrakte auch

eine kleine, konisch geformte Eingangshalle entstehen. Diese ist Dreh- und Angelpunkt des Grundrisses und teilt ihn in zwei Funktionsbereiche: Links geht es in den Altbau mit den privaten Rückzugszonen, rechts gelangt man in den Neubau, der mit offenem Wohnbereich und Essküche zum Zentrum des Familienlebens geworden ist.

Der Bestand mit seinen introvertierten, klassisch separierten Zimmern hat sich in den Schlaftrakt der Eltern und Kinder verwandelt. Mit wenigen gezielten Eingriffen haben die Architekten den Grundriss geändert und gelichtet, sodass auch hier ein großzügigeres Raumgefühl entstand. Dazu trägt nicht zuletzt der neue mittige Erschließungsflur bei: Der 1,40 Meter breite schnurgerade Korridor, der den Altbau über seine gesamte Länge durchquert und auch als Spielfläche für die Kinder dient, »verläuft wie eine Arterie zum Neubau«, wie die Planer erläutern. So ergibt sich eine durchgängige enfiladenartige Achse, die den Blick gezielt in die Tiefe und bis in den gegenüberliegenden Erweiterungsbau lenkt.

Dort wiederum sorgen verschiedene Ebenen für abwechslungsreiche Raumeindrücke: Der Neubau folgt dem leicht fallenden Gelände und treppt sich nach Süden hin ab, sodass Eingangshalle, Wohnbereich und Essküche jeweils auf unterschiedlichen Niveaus liegen. Da die Räume hier zudem – anders als im Bestand – bis unter den Dachfirst reichen, entsteht auch in der Vertikalen ein Gefühl von luftiger Offenheit und Weite. Großformatige Fenster holen das Licht von allen Seiten herein und rahmen die Ausblicke auf die dichte grüne Baumkulisse des Parks.

Zum stimmigen Raumeindruck trägt vor allem auch die Reduktion auf wenige Farben und natürliche Materialien bei: Weiße Decken und Wände, hellgrauer Terrazzo sowie Einbauten aus Birkenperrholz prägen die Atmosphäre. Der Betonsockel zieht sich als Gestaltungselement bis ins Gebäudeinnere hinein: Im loungeartigen Wohnbereich wird er zur breiten Sitzbank, setzt sich über Niveausprünge bis in die Küche fort und geht dort in eine robuste Arbeitsplatte über.





Oben Der Wohnbereich im Anbau orientiert sich zur Parkseite. Der Betonsockel zieht sich bis ins Gebäudeinnere hinein – und dient als Sitzbank und Sideboard zugleich.

Rechts Dem leichten Gefälle im Gelände folgend, gehen Wohnraum und Essküche auf verschiedenen Niveaus ineinander über und öffnen sich bis unter den Dachfirst.





Oben Schöne Aussichten ins Grüne bietet auch die Küche. Die Arbeitsplatte aus Beton bildet einen reizvollen Kontrast zu den hellen Schreinereinbauten aus Birkensperrholz.

Links Von der Essküche geht der Blick Richtung Eingangsdiele, die auf dem Niveau des Altbaus liegt. Durch die vollverglaste Haustür fällt zusätzliches Licht ins Innere.

Rechts oben Die Diele liegt im Winkel beider Haustrakte. Ein breiter Korridor führt zu den privaten Rückzugsräumen im Altbau und dient auch als Spielflur für die Kinder.

Rechts Mitte Maßgefertigte Schreinereinbauten sorgen im Bad für eine wohnliche Atmosphäre. Das Aussichtsfenster über der Wanne weitet den Raum auch optisch ins Freie.

Rechts unten Wenige Farben und Materialien prägen den Innenausbau und tragen im ganzen Haus zum stimmigen Raumeindruck bei – wie hier im Elternzimmer.

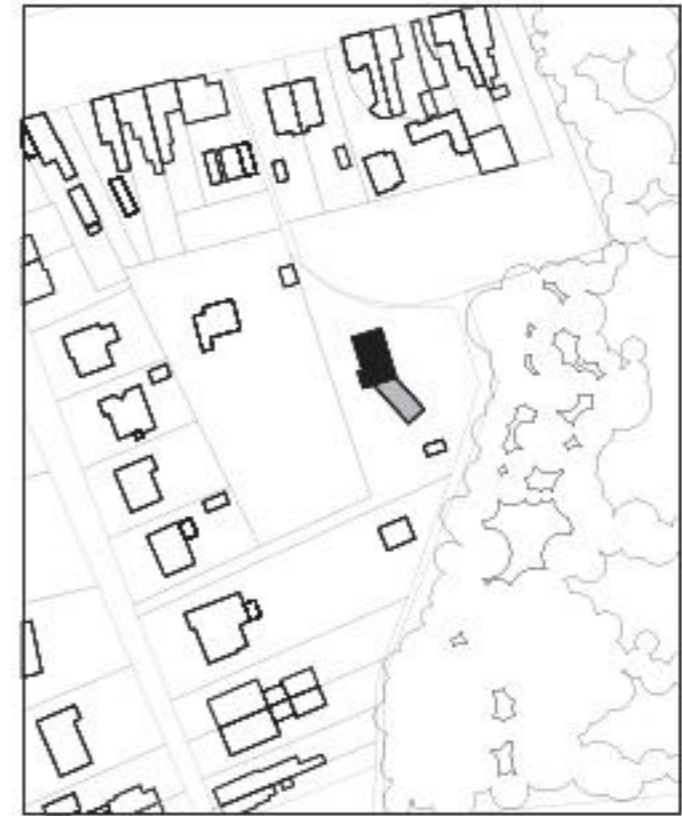




Schnitt



Grundriss



Lageplan

Kurzporträt

- » Sanierung und Erweiterung eines Hauses aus den 1960er-Jahren durch Anbau
- » Harmonische Verbindung von Alt und Neu durch einheitliche Form, Farbe und Materialwahl
- » Abstufung des Neubaus analog zur Topografie, Raumgliederung durch Niveausprünge und enfiladenartige Sichtachse
- » Offener Wohnbereich mit Essküche im Anbau
- » Umwandlung des Bestands zum Schlaftrakt
- » Große Glasfronten für optimalen Lichteinfall und vielfältige Ausblicke
- » Innenausbau in reduzierter Farb- und Materialpalette
- » Betonsockel als Gestaltungselement auch im Gebäudeinnern

Beurteilung der Jury

Das Bestandsgebäude aus den 1960er-Jahren wirkte unscheinbar. Die Architekten sehen das Potenzial und bauen es um, zu einem harmonischen Wohnhaus mit Anbau. Leicht abknickend zum Hang hin, wächst der Neubauteil aus dem Gelände und entwickelt gestufte Innenräume. Der Betonsockel schafft im Wohnzimmer eine einladende Sitzbank, bevor er über Niveausprünge wie selbstverständlich in die Arbeitsplattenhöhe der Küche einmündet. Ohne die Sachzwänge aus dem Bestandsgebäude hätte es diese und andere überraschende Entwurfselemente sicher nicht gegeben. Offene Blickbeziehungen durchfluten das optimal aufgeteilte und gegliederte Haus. Die warmen Farben und hochwertigen, natürlichen Materialien schaffen eine große Behaglichkeit. Hier wurde mit hoher gestalterischer Kompetenz und Freude bewiesen, wie der Charme des Bestands zu neuen Qualitäten inspirieren kann.

Reiner Nagel

Gebäudedaten

Grundstücksgröße: 2.055 m²
Wohnfläche vorher/nachher: 125 m²/200 m²
Anzahl der Bewohner: 4
Bauweise: Mauerwerk (Bestand), Mauerwerk auf Betonsockel (Erweiterung), gedämmte Holzfassade
Fassade: Holzverkleidung aus Oregon-Pine
Energiekonzept: Gastherme, kontrollierte Wohnraumlüftung, Solarkollektoren auf dem Garagendach
Heizwärmebedarf: 99 kWh/m²a
Baujahr Bestand: 1965
Fertigstellung Umbau: 2019



Koen Baeyens und Basile Graux

» Den harten Kontrast von Alt und Neu wollten wir hier unbedingt vermeiden: Grundidee ist die harmonische Erweiterung des Bestands und die Einbettung des Hauses in seine Umgebung. «