

IMMOBILIEN

Architekten setzen auf Kontraste

VON CONRAD BAUER-SCHLICHTEGROLL

22. Juli 2006, 00:00 Uhr

Anbauten: Wie alte Einfamilienhäuser erweitert werden können. Aus dem Bestand neuen Wohnraum schaffen. Drei Beispiele aus Hamburg.

Die Ansprüche wachsen, die Familie wird größer, doch die Wohngegend ist vertraut - deshalb kommt ein Umzug nicht in Frage. Es gibt viele Gründe für einen Anbau, "auch wenn die Kosten, bezogen auf den Quadrat- oder Kubikmeterpreis, in den meisten Fällen über denen eines Neubaus liegen", sagt Architektin Inga Sievers-Südkamp, die ein schlichtes Siedlungshaus von 1927 in Sasel kaufte und mit einem geräumigen Anbau in ein Doppelhaus für zwei Familien verwandelte.

Wie aber soll die Erweiterung aussehen: Soll der neue Baukörper eine unauffällige Ergänzung des bestehenden Gebäudes sein oder sollte man sich für einen Anbau in zeitgemäßer Architektur entscheiden, der bewusst einen Kontrast zum Altbau darstellt?

Wichtig war Inga Sievers-Südkamp, daß beide Wohneinheiten nach Süd-Westen ausgerichtet sind und über schöne Terrassen verfügen. Aus diesem Grund war es nötig, den Anbau an den Altbau in der Achse zu brechen. "Ich breche bewusst", sagt die Architektin, meint damit aber auch den Stil und die Materialien. Bei vielen Häusern, so Inga Sievers-Südkamp, seien schon Grenzen gesetzt durch die nicht mehr verfügbaren, alten Baustoffe. In diesem Fall war der Altbau aus Kohlebrand-Klinkersteinen mit markanten dunkleren Stellen verkleidet. Als Kontrast wählte sie für den Anbau weiß und grau verputzte Wände in Verbindung mit Aluminium-Wellblech und einer Lärchenholzverschalung.

Der Hamburger Architekt Kai Jacobsen versucht bei Anbauprojekten dem Bauherrn stets mehrere Varianten vorzustellen. "In einem Fall hatten die Auftraggeber zunächst die Vorstellung, ihr Haus aus den 30er Jahren mit einem schlichten Winkelanbau zu vergrößern. Der typische Baustil des bestehenden Hauses mit seiner Grundfläche von nur 70 m² und dem schlichten Satteldach wäre dabei aber verschwunden", sagt Jacobsen.

Aus diesem Grund entwickelte er, der Bauordnung angepaßt, einen Entwurf mit einem eigenständigen Anbau neben dem bestehenden Gebäude. Ein Koppелеlement dient als Verbindung der beiden Baukörper und nimmt den neuen Eingangsbereich auf. Beide Häuser sind nicht parallel angeordnet, sondern stehen leicht angewinkelt zueinander, so daß der neue mittige Eingang deutlicher wahrgenommen wird und es eine Spannung zwischen alt und neu gibt. Da der Neubau in einer Holzständerbauweise errichtet wurde, konnte er vorgefertigt am Grundstück angeliefert und dann in nur drei Tagen als wetterfeste Einheit installiert werden. Ein Zeit- und Kostenvorteil gegenüber einem herkömmlichen Anbau.

Der rund 120 000 Euro teure Anbau hat eine Wohnfläche von 80 m² und ist im unteren Fassadenbereich mit einer lasierten Dreischichtplatte aus Douglasie (Nadelbaum) verkleidet. Beim Pultdach wurde eine Aufdachdämmung gewählt, um die Dachbalken im Obergeschoß zur Wirkung zu bringen.

Eine stilistische Verbindung durch das Baumaterial, einen sehr durablen, dunklen Klinker, hat der Architekt Mathias Schröder bei der Erweiterung eines Mehrfamilienhauses aus den 50er Jahren in Blankenese geschaffen. Es hatte zwei 60 m² große Wohnungen. 1992 entwarf Schröder bereits einen Dachausbau mit einer großen Gaube zur Straße, die einen Blickfang darstellt. Durch das großzügige Fenster, 2,30 Meter hoch und vier Meter breit, wird das 60 m² große neuentstandene Apartment heute mit reichlich Tageslicht versorgt.

Fünf Jahre später wurde das Haus in kompletter Höhe auf der Gartenseite um vier Meter verlängert, mit der gleichen Giebelform wie auf der Straßenseite. Um den farblichen Charakter der Fassade nicht zu verändern, wählte Schröder als Baumaterial einen möglichst ähnlichen Wittmunder Klinker. Das mit Kupfer verkleidete runde Dach wurde entsprechend der gültigen Wärmeschutzverordnung gedämmt.

Durch den Anbau ergab sich im Erdgeschoß ein zusätzlicher Raum von etwa 33 m². Die Wohnung im ersten Stock erhielt einen weiteren Raum mit etwa 18 m² sowie eine etwa acht m² große Loggia. Insgesamt konnte die vermietbare Grundfläche durch die Umbauten von 120 auf 250 m² verdoppelt werden, die Kosten für beide Ausbauten beliefen sich auf etwa 250 000 Euro.

Eine große Hilfe für die Kunden sind dreidimensionale Darstellungen der geplanten Anbauten auf dem Computer. Sie ermöglichen den Bewohnern vor Baubeginn, das Ergebnis von allen Seiten in unterschiedlichen Materialien zu begutachten. Inga Sievers-Südkamp hat dabei festgestellt, daß der größere Teil der Kunden für individuelle Architektur offen ist und nicht nur eine Standardlösung haben will.

Der Rahmen für einen Anbau ist abgesteckt durch die Grundstücksgröße, die im Bebauungsplan angegebene Grundflächenzahl (gibt das maximal erlaubte Größenverhältnis des Baukörpers zur Grundstücksgröße vor) und den vorgeschriebenen Abstand von 2,50 Metern zum Nachbarn, so Sievers-Südkamp. Wichtig bei baulichen Maßnahmen sei es zudem, vor Beginn der Arbeiten die Hausrat- und die Wohngebäudeversicherung zu informieren. Sonst würden eventuell entstandene Schäden nicht beglichen.