

ARCHITEKTUR-
PROJEKT

WOHNKOMFORT Auf dem langen Südbalkon kann die Sonne genossen werden.

RAUMKONZEPT Die moderne Küche fügt sich in den offenen Wohnbereich ein.

Fotos: Peer-Uwe Brandt



„Das Dach erlebbar machen“

Architekt Peer-Uwe Brandt kombiniert Modernität und Altbaucharme trotz Denkmalschutz

► Ein ungenutzter, maroder und vom Holzwurm befallener Dachstuhl eines gründerzeitlichen Gebäudes wandelt sich in sieben Monaten zum modernen Penthouse. Dieses Projekt haben der Wiesbadener Architekt Peer-Uwe Brandt und seine Partnerin Lea Braun vom Planungsstudio BraungeBrandt in der Stiftstraße 10 in Wiesbaden realisiert.

Entstanden ist ein großzügiges Drei-Zimmer-Loft mit einem offenen Wohnraum, in dem sich auch Küche und Essbereich befinden. Dieser bildet den Mittelpunkt des Lofts und ist im Dachfirst bis zu 4,50 Meter hoch. Der Wohnbereich

ist hell und bekommt aufgrund der Raumhöhe und des freien Durchblicks von der einen zur anderen Seite des Raumes eine luftige



AUSGANGSLAGE Vor dem Umbau war der Dachstuhl vom Holzwurm befallen.

Atmosphäre. Die loftartige Wohnung besticht zudem mit je einem Balkon auf nördlicher und südlicher Seite und einem malerischen Blick auf den Neroberg und die russisch-orthodoxe Kirche. Einen Flur gibt es so gut wie nicht, weil sonst „die kostbarste Stelle der Wohnung“, nämlich der Raum unter dem Dachfirst, nicht zur Geltung käme, so Architekt Brandt.

Herausforderungen beim Umbau

Mehrere Herausforderungen statischer, logistischer und parasitärer Art hat der Architekt vor und während des Umbaus gemeistert. Zunächst mussten bei der Planung die räumlichen Grenzen beachtet werden, die dem Grundriss eine gewisse Form gaben. Das Dachgeschoss ist kleiner als die darunter liegenden Wohnungen und die Lage der Wasseranschlüsse war vorbestimmt. In der Mitte wurde viel Platz geschaffen, indem um die Schornsteine herumgebaut wurde, sodass der große und hohe Mittelraum nicht durch Zimmereinteilungen und Wände getrennt ist. Aufgrund der Vorgaben des Denkmalschutzes durfte der sogenannte Kniestock auf der obersten Geschossdecke nicht er-

höht werden. Die Dachneigung konnte jedoch der umgebenden Bebauung angeglichen werden und ist somit recht steil und schräg, was der Wohnung eine besondere Atmosphäre gibt und für Gemütlichkeit sorgt. Auf dem vorspringenden mittleren Gebäudeteil (Risalit) wurde ein Balkon genehmigt, der sich an den Wohnraum anschließt und ihn offener wirken lässt.

Die beiden größten Herausforderungen ergaben sich dadurch, dass Brandt bei der Inspektion des Dachstuhls einen Holzwurmbefall entdeckte und die Decke der obersten Wohnung im Haus, die den Boden des Dachstuhls bildet, nicht für eine weitere Aufstockung angelegt war. Bevor mit den Bauarbeiten begonnen werden konnte, wurde deshalb eine Schädlingsbehandlung durchgeführt, der Holzwurm entfernt und eine neue Deckenebene eingezogen.

Im September 2014 konnte mit dem Bau begonnen werden. Da die Herbstmonate jedoch sehr regenreich waren und das Haus während der ganzen Bauphase weiterhin bewohnt blieb, konnte das Dach nicht für längere Zeit offen bleiben. Die Lösung bestand darin, zuerst die Mauerarbeiten noch unter dem alten Dach zu



DURCHBLICK Die Balkone auf beiden Seiten des Wohnraums sorgen für Helligkeit und Weite (oben).

AUBENANSICHT Das Objekt vor dem Umbau (links). Nach dem Umbau ist das Dach steiler und mit Kunstschiefer gedeckt (rechts).

machen und dann ein provisorisches, flaches Notdach zu errichten. Zuletzt wurde das neue Dach innerhalb von

einer Woche auf das Haus gesetzt. „Dies war nur durch die Vorfertigung der Bauteile und durch sehr gute Planung möglich“, erläutert Brandt und ergänzt: „Gute Planung spart viel Zeit.“ Bei der Vorfertigung der Bauteile spricht Brandt nicht von Fertighaus-Elementen. Vielmehr habe ein Zimmermann das Objekt akribisch ausgemessen, die nötigen Teile speziell zugeschnitten und vorher exakt angefertigt, sodass sie nur noch zur Baustelle gebracht werden mussten und dort sofort verwendet werden konnten.

Modernes und Altes verknüpft

In dem Loft werden klassische Altbauelemente mit modernen Wohntrends vermischt. Zum Beispiel sind die mit Zinkblech verkleideten Gauben rechteckig und schnörkellos gestaltet und nicht etwa als Türmchen oder ähnliches. Für das Dach wählte der Architekt Kunstschiefer und verarbeitete ihn in liegender „Rechteck-Doppeldeckung“ mit großen Platten. So wirkt das Dach moderner und ruhiger als diagonal geflieste Dächer anderer Häuser in Wiesbaden. Die altbautypische separate Toilette neben dem Eingang bleibt erhalten, ebenso wie eine Abstellkammer, die neben der Haustechnik Stauraum bietet. Diese beiden Qualitätsmerkmale des Alt-

baus ergänzen den modernen Aufbau des Lofts und verhelfen zu einem edleren Wohngefühl.

Das neue Dach entspricht mit 22 Zentimetern Dämmung außerdem neuesten Niedrigenergiehaus-Standards. Klimatechnisch vorteilhaft sei außerdem die Raumhöhe von bis zu 4,50 Metern, da die Hitze sich im Sommer oben unter dem Dachfirst sammelt, sodass sich der Wohnraum unten nicht zu sehr aufheizt, erklärt Brandt. Auch im Sommer bleibt die Temperatur im Vergleich zu anderen Dachwohnungen deshalb angenehm.

Erst durch die Bereitschaft der Eigentümer, für die Dachsanierung und den Ausbau circa 350 000 Euro zu investieren, konnte das Vorhaben realisiert werden.

Mareike Weiß

➤ Daten & Fakten

Das Haus aus dem Jahr 1903 wurde im zweiten Weltkrieg von einer Bombe beschädigt. Beim Wiederaufbau wurde nur ein Behelfsdach verwendet, um das Gebäude zu decken. Im Jahr 2014 war eine Erneuerung aus Altersgründen unerlässlich. Verwalter des Hauses ist die Hausverwaltung Rother GmbH, die auch der Vermieter des Architekten Brandt ist. Dieser wohnt mit seiner Frau in einem im Jahr 2013 in ähnlicher Art umgebauten Dachgeschoss in der Dotzheimer Straße. Aufgrund dieses Projekts kam die Hausverwaltung erneut auf Brandt zu.