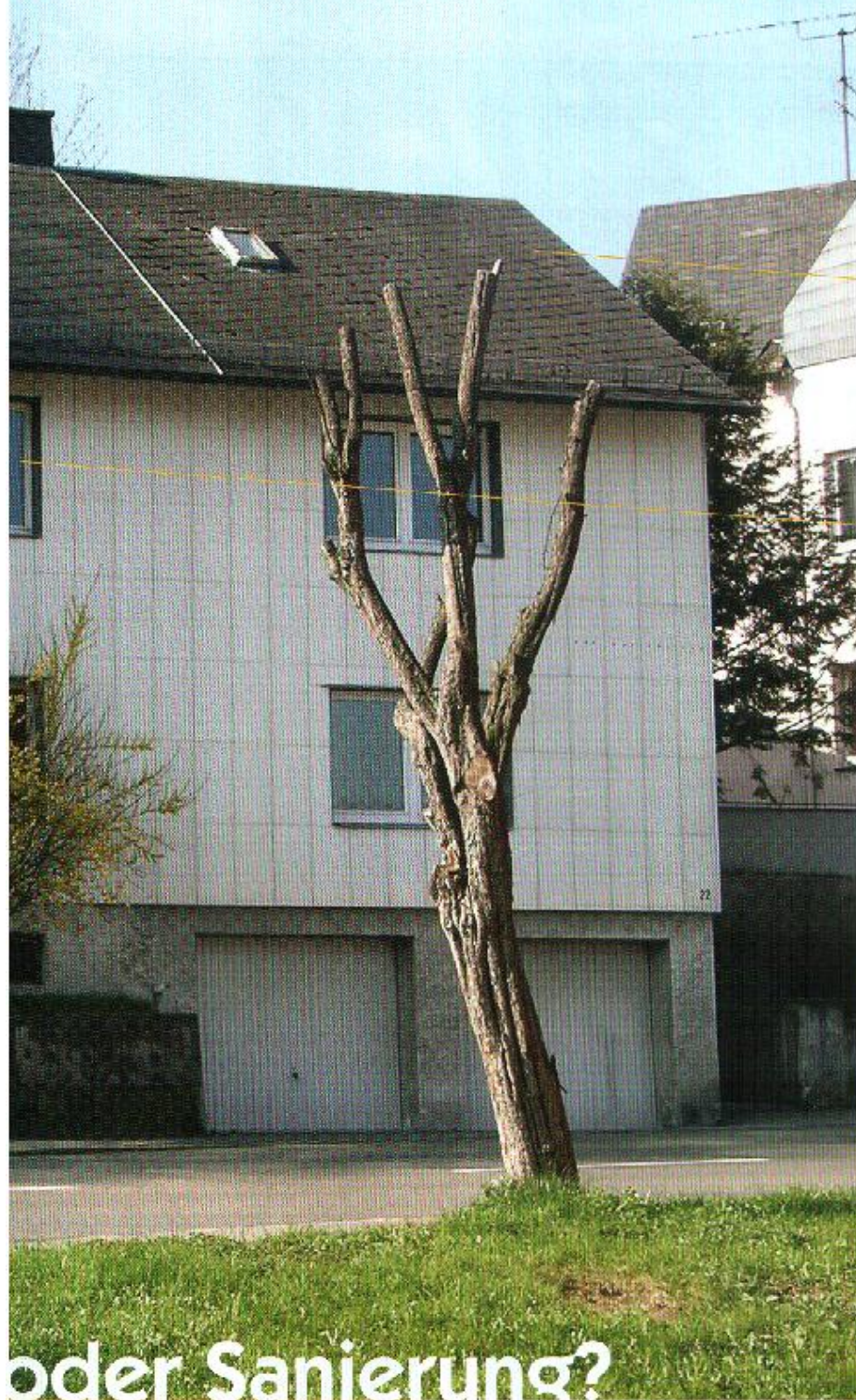


WOHNEN IN DER STADT





vermaste, schadhafte,
schlecht gedämmte
Dachdeckung aus As-
bestzementplatten,...

schlecht
isolierende
Fenster,...

feuchte Keller-
wände,...

komplett veraltete
Haustechnik,...

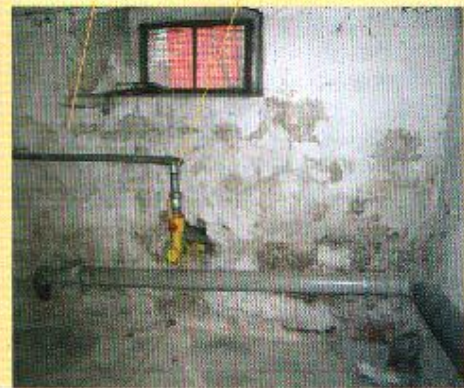
oder Sanierung?

Sie sehen hier ein typisch oberfränkisches Haus, seit Generationen im Familienbesitz und nachdem viele Jahre kaum etwas dran gemacht wurde absolut sanierungsbedürftig. Fest stand, es musste etwas passieren. Die Familie stand vor der Frage: Verkaufen, abreißen oder sanieren? In Andenken an den Vater und aus Liebe zur Region haben sie sich für die Totalsanierung entschieden. Eine gute Entscheidung, wie Sie auf den nächsten Seiten sehen werden.

Mit der Sanierung beauftragt wurde das Architekturbüro Fickenscher, das die Bauleistungen vorbereitet, koordiniert und überwacht hat. Dabei wurde besonderer Wert darauf gelegt, mit Handwerksfirmen aus der Region zusammen zu arbeiten.

Das 90 Jahre alte Stadthaus mit 2 großzügigen Wohneinheiten und einem kleinen Loft wurde durch diese Gesamtsanierung zeitgemäß renoviert. Ein kleiner roter Anbau ermöglichte die Umgestaltung von ungünstigen

Grundrissen zu hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Zum ruhig gelegenen Garten öffnet sich das zur Straße hin schlicht gestaltete Haus nun mit großen Fenstertüren. Die optimierte Haustechnik und die neue Gebäudehülle schaffen Niedrigenergiestandard. Das Projekt zeigt wieder einmal den Reiz modernisierter Altbauten in der Stadt. Sanierung statt Abriss heißt die Devise - historische Baukonstruktionen erhalten und alten Mauern neues Leben einhauchen.



Fotos: Kerstin Grashake/ Media Agentur Hof,
Lutz Fickenscher/ Architekturbüro Fickenscher



1 Um die Wohnraumaufteilung attraktiver zu machen, wurde das Gebäude auf der Gartenseite um einen zweigeschossigen Anbau mit Terrasse und Balkon erweitert. Hierdurch wurde der Wohnschwerpunkt nach Süden verlagert. Der kleine Garten lädt als Ruheoase in der Stadt zum Entspannen ein.

2 Die neue Fassade zur Straße hin wurde bewusst zurückhaltend gestaltet. Besonders Wert legten die Eigentümer auf den

regionalen Bezug der Materialien. So wurden zum Beispiel Holzfenster aus Eiche verwendet und das Dach mit Naturschiefer gedeckt.

3 Die Kunst liegt im Detail. Holzfenster aus Eiche mit Absturzsicherungen aus Edelstahl setzen an der schlichten Front Akzente.

4 Im Rückteil des Hauses setzt sich der ro Baukörper des Anbaus selbstbewusst ab. Die großzügige Fensterflächen lassen Treppenhaus und Wohnbereich angenehm hell erstrahlen.



2

1 Der große Wohnbereich wurde offen gestaltet. Wohnzimmer, Esszimmer und Eingangsbereich gehen fließend ineinander über. Eiche-Kurzstabparkett und ein Ofen verleihen der Wohnung Behaglichkeit. Besondere Akzente setzen die einzelnen Farbflächen - Grau im Essbereich, Rot im Wohnbereich und Grün in der Küche.

2 Blickfang im Wohnbereich ist die rote Wand, die sich erfrischend von der ansonsten zentenen Farbgestaltung abhebt. Einzelne Accessoires setzen Akzente und unterstreichen ausgesucht eingesetzt die klare Wohnstruktur.





1-3 Die Küche befindet sich im Anbaureich und führt direkt auf den Balkon in Südlage. Wie schon im Wohnbereich bildet den Blickfang die farbige Wandfläche in einem erfrischenden Grün. Nischen wurden genutzt, um Stauraum in Form von Schränken zu schaffen. Die edle Küchenzeile bildet in Verbindung mit dem Fußboden aus Juramarmorplatten und den Holzfenstern aus Eiche eine angenehme Einheit. Vereinzelte Accessoires setzen auch hier Akzente.



Konzept und Umsetzung:

Die Ausgangssituation:

Das Mehrfamilienwohnhaus mit drei Wohneinheiten steht am Rand des Stadtzentrums von Naila. Das Gebäude besitzt zwei Vollgeschosse mit Teilunterkellerung und ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss. Das ursprüngliche Haus mit Klinkerfassade aus der Zeit vor der Jahrhundertwende wurde im Jahre 1971 um einen massiven Anbau aus Ziegelmauerwerk erweitert. Im Kellergeschoss der Erweiterung sind zwei Garagen untergebracht. Im das Vaterhaus der Bauherren für die nächste Generation zu erhalten und attraktiv zu machen, war eine mutige Entscheidung der Eigentümer für eine grundlegende Sanierung der vorhandenen Bausubstanz erforderlich.

Raumprogramm und Grundriss:

Zur Schaffung von attraktiven Grundrisslösungen wurde das Gebäude auf der Gartenseite um einen zweigeschossigen Anbau mit Terrasse und Balkon erweitert. Hierdurch wurde die Orientierung der Grundrisse nach Süden und die Öffnung der Fassade zum Garten hin möglich. Der kleine Garten wird als Ruheoase in der Stadt damit besser nutzbar und hat nun starken Bezug zu den Wohnräu-

men. Die Erschließung des Gebäudes über die seitliche Außentreppe wurde beibehalten aber neu gestaltet. Über das Treppenhaus gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich der einzelnen Wohnungen.

Die ehemals kleinteilige Raumstruktur der Wohnungen wurde durch die Anordnung zahlreicher Wanddurchbrüche zugunsten einer variabel nutzbaren Grundrisslösung verändert.

Sanierungsmaßnahmen:

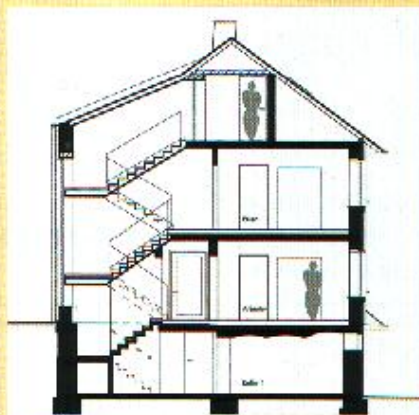
Zur Ertüchtigung der Bausubstanz wurden alle Kelleraußenwände freigelegt, gesichert und abgedichtet. Die vorhandene Fassadenbekleidung aus Asbestzementplatten wurde demontiert und zur Verbesserung der Energiebilanz durch ein Wärmedämmverbundsystem ersetzt. Die Dachhaut wurde mit der regional typischen Naturschieferdeckung erneuert. Fenster- und Hauseingangstür wurden in langlebigem Eichenholz ausgeführt. Für die Bodenbeläge wurde Massivholzparkett (Eiche weiß geölt) sowie Natursteinbelag (gelber Juramarmor) verwendet. Die gesamte Haustechnik wurde unter den Aspekten Wirtschaftlichkeit, Sicherheit und Benutzerfreundlichkeit erneuert. So ist die gesamte

Heizungsinstallation auf zentrale Wärmeerzeugung und Verteilung im Niedertemperaturprinzip mit Unterstützung einer Solaranlage umgestellt.

Architektur und Gestaltung:

Die Fassaden des Gebäudes sind in Öffnungsgliederung und Farbgebung bewusst zurückhaltend gestaltet. Die wenigen ausgewählten Materialien sind einfach und haben regionalen Bezug. In der Gartenfront hebt sich der rote Baukörper des Anbaues selbstbewusst ab. Vordächer, Absturzsicherungen und Garagentore setzen Akzente und geben dem Haus viel individuelle Gestaltung. Die angrenzenden Flächen der Außenanlagen werden durch die Pflanzung von Buchsbäumen und Einzelgehölzen sowie durch die Anlage eines Stein- und Geröllgartens gegliedert. Die Verbindung von Alt und Neu schafft beispielgebend individuelle und moderne Wohnräume und ermöglicht zeitgemäßes Wohnen in der Stadt. Die Sanierung des Hauses zeigt den Reiz der Umgestaltung des Gebäudebestandes im städtebaulichen Umfeld.

DATEN & FAKTEN



Aufgabe:	Generalsanierung
Baujahr:	vor 1900, Anbau 1971
Gesamtsanierung:	von Juni bis Dezember 2005
Wohnfläche:	Erdgeschoss: 100,80 qm, Obergeschoss: 107,03 qm, Loft: 41,31 qm, sonstige Nutzfläche (Keller, Garage, Dachboden, etc.): 98,56 qm
Grundstücksgröße:	386 qm
Bebaute Fläche:	151,02 qm
Bruttogrundrissfläche:	558,75 qm
Anzahl Bewohner:	Erdgeschoss: 2-4, Obergeschoss: 2-4, Loft: 1-2
Kosten Umbau:	Kosten liegen unter Neubaukosten
Bauweise:	Wände: Ziegelmassivmauerwerk, innen verputzt, außen teilweise mit Fassadendämmung und mineralischem Verputz; Holzfenster aus Eichenholz, isolierverglast, Wärmeschutzglas, teilweise Sonnenschutzglas; Dachdeckung aus Naturschiefer, Blecharbeiten aus Titanzinklech; Materialien für den Innenausbau: Kalk-Gipsputz, Kalkzementputz, Gipsbauplatten, Fußböden aus Eiche-Kurzstaparkett massiv weiß pigmentiert geölt, Schieferplatten für Fensterbänke in Schiefer aus Brasilien und aus dem Frankenwald, Juramarmorplatten, geschliffen, für Bäder und Küchen, Geländer in Stahl, Treppenbeläge aus Eiche, Kellerfußböden aus keramischen Industriefliesen
Heizung:	Erdgas-Zentralheizung als Brennwertgerät mit Solarunterstützung für Heizung und Warmwasserbereitung im Dachgeschoss mit getrennter Wärmezählung für die einzelnen Wohnungen; Heizenergieverteilung als Niedertemperatur-Fußbodenheizungen
Kontakt:	fickenscher architektur+, Uwe Fickenscher, Architekt BDB, Ludwigstraße 7, 95028 Hof/Saale, Telefon (09281) 14 30 60, Telefax (09281) 14 30 61, Autotelefon (0171) 58 44 141

Architektouren 2006

Hausbesichtigung in Naila



Was man aus einem völlig sanierungsbedürftigen Haus machen kann, zeigte das Architekturbüro Fickenscher am "lebenden Objekt" in Naila.

Das Haussanierungsprojekt in Naila, welches wir auf den vorhergehenden Seiten ausführlich beschrieben haben, wurde von der Bayerischen Architektenkammer für die diesjährigen Architektouren 2006 ausgewählt, einer Veranstaltung, bei der bemerkenswerte neu gestaltete Architekturbeispiele einer interessierten Öffentlichkeit gezeigt werden.

Am 24. und 25. Juni hatte jeder die Möglichkeit, das Haus zu besichtigen, sich vor Ort über den Entstehungsprozess und Projektverlauf zu informieren sowie mit Bauherren, Handwerkern und Architekten ins Gespräch zu kommen. Das Interesse war groß. Über 300 Besucher ließen sich die Gelegenheit nicht nehmen, das sanierte Haus zu bestaunen und sich mit dem ein oder anderen auszutauschen.



HARNISCH-HOLUB HAUSTECHNIK GmbH



- Bäder
- Brennwerttechnik
- Solarwärme
- Solarstrom
- Scheitholz- und Pelletsheizkessel

Wir bauen auch Ihre Anlage und sind danach noch für Sie da.

Bahnhofstraße 17 • 95152 Selbitz
Tel. 092 80/54 44 • Fax 092 80/751
e-mail: harnisch-holub@t-online.de

A.LEIN GmbH Hochbau und Tiefbau Bauunternehmung

- Wohnungsbau
- Industriebau
- Fachbetrieb für Restaurierung und Sanierung
- Ausbauarbeiten
- Baggerbetrieb

95152 Selbitz • Kulmbacher Straße 46
Telefon 09280/209 + 5641 • Telefax 09280/5993
e-Mail: LEIN-BAU@t-online.de

RAUCH NATURSTEINE



Schulrat-Hohe-Str. 1
 95119 Naila
 Telefon 09282/5997

Der Steinmetz für Ihren Bau

- Naturstein für Innen und Außen
- Fensterbänke
- Bodenplatten und Bodenfliesen
- Treppen, Podeste
- Individuelle Küchenarbeitsplatten
- Gartensäulen
- Natursteintische
- Exklusive Bäder
- Steinrestauration
- Gartensäulen
- Sonderanfertigungen
- Verlegung & Beratung

www.rauch-natursteine.de