



Renovierung und Umbau einer Wohnung der Jahrhundertwende

Das Haus ist Baujahr 1900, die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Sie ist ausreichend groß und schön geschnitten. Aber ohne „richtiges“ Bad und ohne Balkon entspricht sie nicht mehr heutigen Ansprüchen. Der sonstige desolate Zustand verlangte dringend nach einer Renovierung.

Ursprünglich war die Wohnung nur mit einer innenliegenden Toilette ausgestattet. Entlüftet wurde sie über einen Schacht am Treppenhaus. Irgendwann wurde in den neben der Toilette liegenden Abstellraum eine Dusche eingebaut. Auch zusammen reichen beide Räume für den Einbau eines Bads nicht aus. So wurde in ein geeignetes Zimmer eine Wand eingezogen und eine zusätzliche Türe eingebaut. Geeignet war der Raum vor allem deshalb, weil er zwei Fenster hatte, so schon für Licht und Luft im Bad gesorgt war. Wasser- und Abwasserleitungen mussten im Fußboden quer durch die Wohnung zu den vorhandenen Installationen geführt werden. Dazu waren Holzdielen mit bis zu 8 m Länge und 35 cm Breite schadensfrei aus- und wieder einzubauen. Was das heißt, weiß, wer es schon einmal gemacht hat.

Nach Süden, vor die Küche, wurde ein Balkonanbau in Stahlkonstruktion gestellt, mit Holzgrätting als Gehbelag. Die vorhandene Fensteröffnung erhielt – nach unten erweitert – eine Fenstertüre und macht nun „das Frühstück im Freien“ möglich. Da es nicht gelang, die Eigentümer aller betroffenen Wohnungen für den Balkonanbau zu gewinnen, blieb die Konstruktion in den beiden untersten Geschossen leer (mit dem Segen der Baubehörde), wobei ein späterer Einbau der Balkone möglich ist.

Die Wohnung von 100 Jahren Abnutzung und Verschleiß zu befreien, war keine leichte Aufgabe.



◀ So sah es im Toilettenraum während der Umbauarbeiten aus. Wer keine Erfahrung damit hat, kann sich kaum vorstellen, wie das nach der Renovierung aussehen wird.



◀ ▶ Die Bilder links und rechts bieten einen schönen Vergleich des Flurs vor und nach der Renovierung. Ein gutes Beispiel dafür, dass es sich lohnt, die originalen Bauteile aufzuarbeiten und weiter zu verwenden.



Fit gemacht für die fünfte Generation

Sandender und poröser Putz musste von den Wänden geschlagen, Deckenbekleidungen (aus Styropor) und alte Tapeten entfernt, Wände und Decken teilweise neu verputzt werden. Anschließend wurde alles zweifach mit Gewebeeinlage (Bewehrung) gespachtelt und geschliffen.

Der alte Fußbodenbelag aus seltener nordischer Kiefer und Dielenbreiten von 20 bis 35 Zentimeter war es wert, erhalten zu werden. Abgeschliffen und gewachst, wirkt er einerseits neu, andererseits zeugen die breiten Fugen und manche „Narben“ von

seinem langen Leben. Diese Kombination ist neu natürlich nicht zu bekommen.

Die Elektroverteilung und die Heizungsanlage wurden komplett erneuert. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit schaltbaren Steckdosen, Kabel-TV-, Telefon- und Computernetz ausgestattet. In Küche, Ess- und Wohnzimmer sind raumhohe Rippenheizkörper, in den übrigen Räume Planheizkörper installiert. Alle Heizungsrohre verlaufen verdeckt hinter Fußleisten. Aus dem Duschaum entstand ein Abstellraum mit Platz für Waschmaschine und Tiefkühlschrank.

*Projektdaten:
Wohnfläche 84 m²
mit Balkon 86,5 m²*

Blick aus der Küche auf den neuen Balkon. Die großzügige Fenstertüre lässt den Sitzplatz draußen zum Teil der Küche werden. Das vorhandene Oberlicht (so nennt man den klappbaren oberen Fensterflügel) des früheren Fensters wurde erhalten. Es gibt keine bessere Entlüftung (und sicher ist sie dazu), auch wenn das heute (aus Kostengründen) kaum mehr gemacht wird. ▼

Blick aus der Küche in den Flur. Die Holzdielen verlaufen ohne Schwellen durch die ganze Wohnung und bis in die Küche. Hier markieren sie den Sitzplatz, während im Arbeitsbereich neue, hellere Dielen verlegt sind. Früher wurden Ölfarben als Schutz gegen Wasser verwendet. Daran angelehnt ist hier der Spritzbereich der Arbeitsplatte mit Acrylfarbe geschützt. ▼▼

vor dem Umbau

