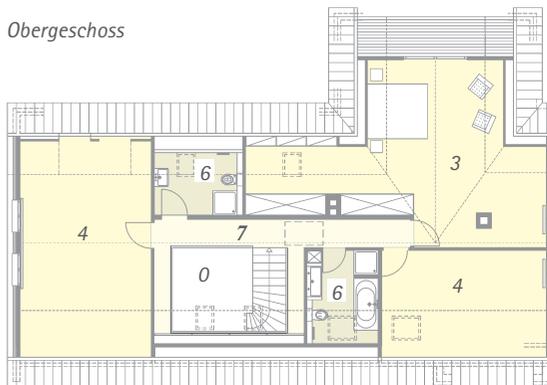
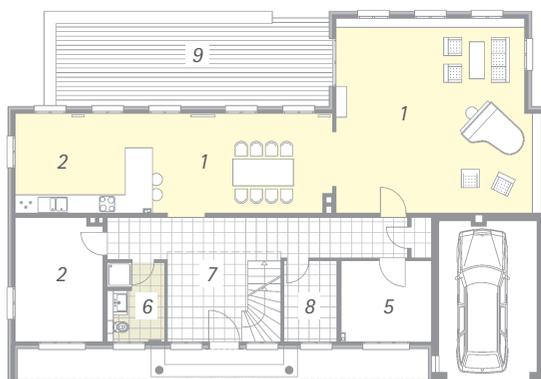




Obergeschoss



Erdgeschoss



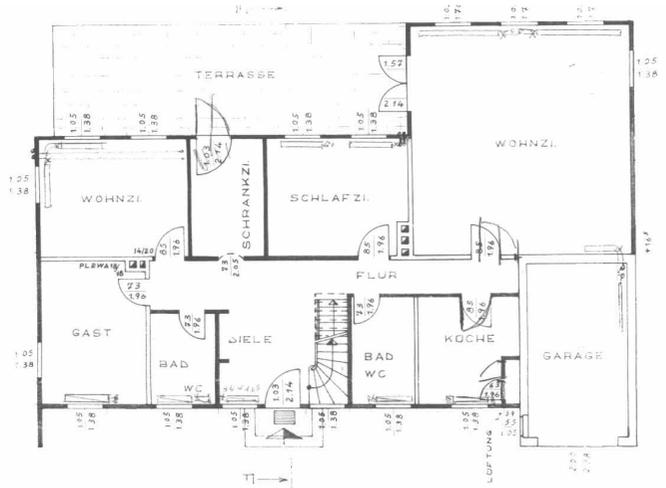
- 1 Wohnraum, Essen
- 2 Küche, Hauswirtschaft
- 3 Schlafzimmer
- 4 Kinderzimmer
- 5 Spielzimmer
- 6 Bad, WC
- 7 Diele, Flur,
- 8 Garderobe
- 9 Balkon, Terrasse
- 0 Luftraum

Wie sich komfortables Wohnen in gerade mal 40 Jahren verändert hat, macht dieser Umbau sichtbar. Ein nach dem Verständnis jener 60er Jahre durchaus großzügiger Grundriss nutzte das Erdgeschoss für viele abgeschlossene Räume. Zwar bot jeder Raum Ausblick oder Austritt in die attraktiven Gartenanlagen, ein der Lage entsprechendes Raumerlebnis konnte damit aber nicht entstehen. Ähnlich sah es im Obergeschoss aus: Eine Kehlbalke beschränkte die Raumhöhe auf 2,5 Meter, was alle Räume niedrig und gedrungen wirken ließ.

Mit dieser Beschreibung ist schon umrissen, welche Ziele der Architekt mit seinem Entwurf für den Umbau verfolgte: Grundriss entrümpeln, aus getrennten Räumen eine Raumfolge herstellen, wo möglich Raumhöhe und Belichtung schaffen. Hierzu wurden im Obergeschoss die Kehlbalke unter den First versetzt, was jetzt Raumhöhen bis 4 Meter gestattet, zusätzliche Dachflächenfenster machen die Räume hell. Die Diele im Erdgeschoss wurde nach oben geöffnet und gibt nun den Blick frei zu der damit geschaffenen Galerie.

Entlang der Gartenfront ist ein einziger weiter Raum entstanden, eine Abfolge von Küche, Ess- und Wohnbereich, die den angrenzenden Freibereich nicht nur optisch einbezieht. Alle Räume öffnen sich mit Fenstertüren, ein Terrassenbelag aus Eichenholzdielen verstärkt die Bindung von Außen und Innen.

Komfortables Wohnen vor 40 Jahren und heute



Grundriss des Erdgeschosses vor dem Umbau (Architektenplan aus der Bauzeit 1965)

▲ Mit der Öffnung der Decke in der Diele gehen zwar ein paar Quadratmeter Fläche im Obergeschoss verloren. Doch das Opfer lohnt sich: Gewonnen wird eine Eingangshalle mit Licht und Sichtbeziehungen, die nicht nur reizvoll, sondern auch nützlich sind.

▶ Schrankraum und Schlafräum nutzen die Dachgeometrie optimal.

▼ Die Möblierung, das aufgesetzte Waschbecken, der Fußboden und die aufs Nötige beschränkte Wandverfliesung schaffen eine in Bädern sonst nicht übliche Behaglichkeit.



Früher durch drei Wände in vier Räume unterteilt, reicht der Raum und der Blick heute längs durchs Haus.



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





Warum heißt das

Die hier 3-geschossigen Terrassenhäuser sind über eine Durchfahrt zu erreichen, zwei dieser Reihen bilden einen ruhigen, heute attraktiven Innenhof. Das war nicht immer so. Die Wohnungen der Terrassenhäuser, ursprünglich nur ca. 40 m² mit Küche, zwei Zimmern und Klosett waren für unterste Einkommensschichten bestimmt und immer überbelegt. Die Enge und die sanitären Verhältnisse jener Zeiten machten die Hinterhöfe alles andere als einladend.

Bemerkenswert sind die unterschiedlichen Raumhöhen: Während diese in den Vorderhäusern bis zu



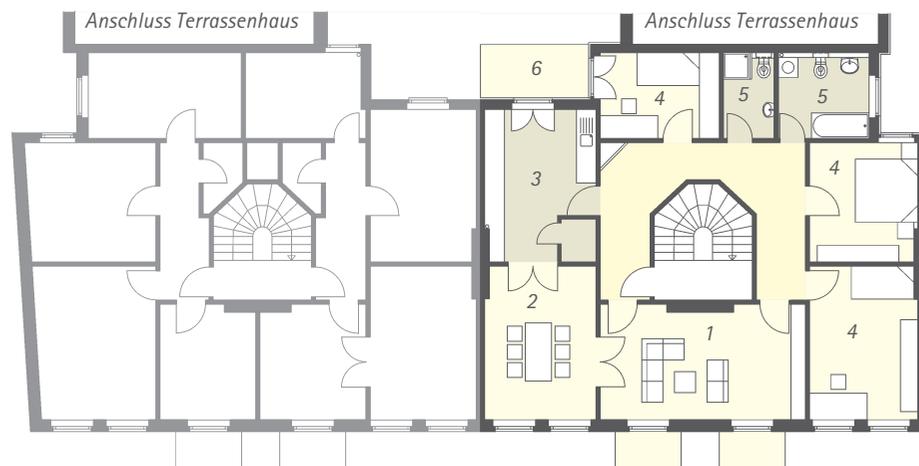
▲ Aus dem idyllischen Wohnhof betritt man die geschosshohen Eingänge der Terrassenhäuser. Die Stahlbalkone gehören zu den Wohnungen der Vorderhäuser.

Umbau einer Terrassenhausanlage in Hamburg

Eimsbüttel gehört zu den beliebtesten Wohnvierteln im Zentrum von Hamburg. Die zusammenhängende Bebauung aus den Gründerjahren und dem Jugendstil verleiht den Straßenzügen ihren Charme. Eine für Hamburg typische Bauform besteht aus einem „repräsentativen“ Vorderhaus und rückwärtig, in Reihe gebauten „Arbeiterhäusern“. Entstanden ist diese Bauform im 19. Jahrhundert. Damals nannte man die rückwärtige Fläche der an der Straße liegenden Häuser „Terrasse“, die darauf rechtwinklig zum Vorderhaus errichteten Häuser „Terrassenhäuser“.

► Die Fassade der Vorderhäuser (wie die der Terrassenhäuser) repräsentierte nicht die Bewohner, sondern den Erbauer. Mit dem Umbau ändert sich das.

Obergeschoss der Vorderhäuser



- 1 Wohnraum
- 2 Essen
- 3 Küche
- 4 Zimmer
- 5 Bad, WC
- 6 Balkon

Hamburger Terrassenhaus „Terrassenhaus“?

3,20 Meter betragen, sind sie in den Terrassenhäusern mit 2,60 Meter wesentlich niedriger. Raumhöhe ist Kapital, das aber mit den vorhandenen Wohnungen der Vorderhäuser nicht genutzt werden konnte: Je Geschoss und Treppenhaus zwei Wohnungen von je ca. 60 Quadratmeter mit drei Zimmern, Küche, ohne Bad. Gefragt sind an diesem Platz große Wohnungen und es wurde die richtige Idee gefunden, dies elegant zu verwirklichen. Ein Blick auf den Grundriss zeigt, wie es geht: Mit dem Ausbau der Toilettenräume und des Luftschachts werden die

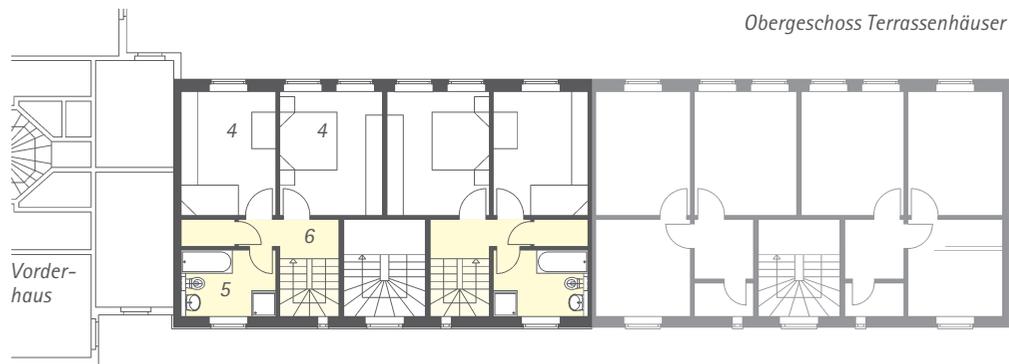
beiden Wohnungen eines Geschosses verbunden. Eine der beiden Küchen wird für den Einbau zweier Bäder genutzt. Die Küche wird dort eingerichtet, wo eine direkte Verbindung zu einem großzügigen Esszimmer möglich ist, der Anbau von Stahlbalkonen vor den Küchen bietet den Essplatz im Freien. Die beiden mittig in der Fassade liegenden Räume werden zum großen Wohnraum verbunden, ein Wohnungseingang entfällt. Die Wohnfläche einer Wohnung beträgt jetzt 126 Quadratmeter.



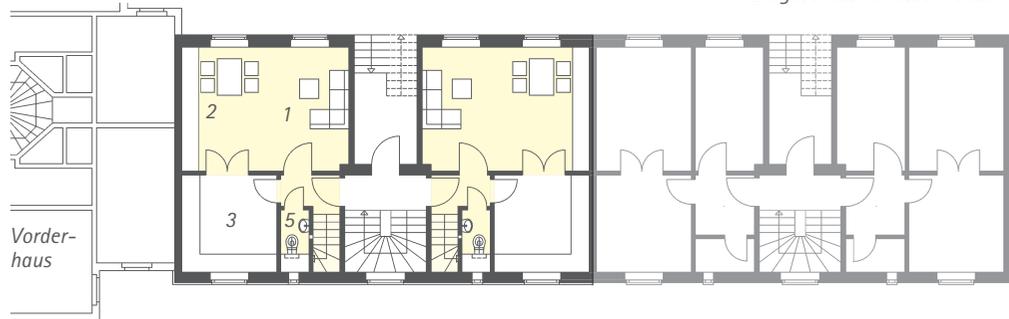
In einem zum Stadthaus umgebauten Terrassenhaus (von links oben):

- Wohnungseingänge im Erdgeschoss mit altem Keramikbelag
- Küche, Ess- und Wohnraum bilden eine Einheit, gefasst durch den Dielenboden
- Eingangsdiele im Stadthaus
- Sanitärobjekte und Möblierung machen das Bad zum „Wohnraum“

Obergeschoss Terrassenhäuser



Erdgeschoss Terrassenhäuser

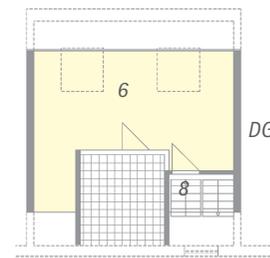


- 1 Wohnraum
- 2 Essen
- 3 Küche
- 4 Zimmer
- 5 Bad, WC
- 6 Diele mit Treppe

Schwieriger war es, aus den kleinen Wohneinheiten der Terrassenhäuser zeitgemäße Wohnungen zu machen. Wegen der geringen Haustiefe war es nicht möglich, die Wohnungen geschossweise zusammenzufassen. Deshalb wurden je zwei übereinander liegende Einheiten mit einer zusätzlichen Treppe verbunden. So entstanden Maisonetten von 65 bis 75 Quadratmeter jeweils mit Diele, WC, Küche, Wohn- und Esszimmer im unteren sowie ein bis zwei Räumen mit Bad im oberen Geschoss. Als viertes Geschoss wurde der Dachraum verwendet. Ein Balkon konnte wegen des Denkmalschutzes nicht angebaut werden, wohl aber Loggien im Dachgeschoss. Je Treppenhaus gibt es vier solcher Wohnungen.

Anstelle des Umbaus zu Maisonetten können auch alle übereinander liegenden Wohnungen und das Dachgeschoss zu einem „Stadthaus“ zusammengefasst werden. Das ergibt eine Wohnfläche von insgesamt rund 140 Quadratmeter.

In allen Dachstühlen und in den Holzdecken des Vorderhauses wurde Schwamm gefunden und fachgemäß saniert. Hier zum Beispiel durch Anlaschen neuer Sparrenköpfe.



Umbau-Variante „Stadthaus“

- 1 Wohnraum
- 2 Essen
- 3 Küche
- 4 Zimmer
- 5 Arbeitszimmer
- 6 Studio
- 7 Bad, WC
- 8 Diele, Treppe
- 9 Loggia

