

Sanierung back-to-back Haus - Leopoldsiedlung/München

Für das 1953 erbaute back-to-back-Haus (aneinandergebaute Reihenhauszeilen > nur eine Fassade) wurde nach genauer Analyse des Bestandsgebäudes im Rahmen einer Energieberatung ein Gesamtkonzept zur energetischen Sanierung mit Ziel Effizienzhaus 85 entwickelt.

Vorgaben des Bauherrn waren neben der energetischen Verbesserung der Bausubstanz und der Anlagentechnik auch die Neuordnung der Grundrisse über alle Geschosse, die Verbesserung des Schallschutzes, die Vergrößerung der Fensterflächen und ein großzügiger Zugang vom Wohnzimmer in den Garten, sowie die Neugestaltung des Außenbereiches.

Um die geringe Wohnfläche zu vergrößern und ein modernes Bad unterzubringen, wurde eine Dachgeschossaufstockung in Holzbauweise geplant und ausgeführt. Die Grundrisse wurden über alle Geschosse neu geordnet, die Richtung des Treppenantrittes geändert, eine Wand der Schachttreppe durch Glas ersetzt, über den Leibungsspiegel des Dachflächenfensters an der Treppe wird Südsonne des an sich nach Westen ausgerichteten Hauses bis ins Obergeschoss geleitet.



vorher

Die engen Platzverhältnisse und die vielen unterschiedlichen Anschlüsse an die Nachbarhäuser stellten eine planerische Herausforderung dar.

nachher



ebenengleicher Zugang zur Terrasse



Baudaten:

energetische Gesamtsanierung
zu KfW-Effizienzhaus 85
Aufstockung in Holzbauweise
Grundrissegestaltung
Energieberatung
Planung und Ausführung LPH 1-8
KfW-Nachweis Effizienzhaus 85
SiGeKo

Baujahr 1953

Ausführung 2013

Mitarbeit:
Beate Ecker

Architekturbüro Pöllmann

Sanierung back-to-back Haus - Leopoldsiedlung/München

Durch die Aufstockung des Dachgeschosses entsteht ein großzügiges Bad und ein zusätzlicher Wohnraum. Die Glaswand an der neugestalteten Treppe und deren offene Bauweise lässt zusätzlich Licht in alle Geschosse. Das kleine, ehemals enge Haus wirkt großzügig und hell.

Großzügiger bodengleicher Duschbereich mit farbiger Beleuchtung



Bad DG



Absenken der Bodenplatte KG

Um auch das Kellergeschoss besser nutzen zu können, wurde die Bodenplatte entfernt und durch Abgraben die Geschosshöhe um 14cm (trotz Einbau einer Bodendämmung und Fußbodenheizung) erhöht.

neue lichtdurchflutete Treppe



Baudaten:

hochwertiger Innenausbau (Bad, WC, Treppe),
seniorengerechtes Erdgeschoss mit schwellenfreiem Zugang zur Terrasse und spätere Umbaumöglichkeit der Speisekammer zu einem Miniduschbad