

Energieeffizient Dächer

## Wohnen unterm Dach

Aktuelle Normen, moderne Technik und futuristische Formen haben einem Berliner Penthouse zu einer außergewöhnlichen Gestalt verholfen. Das besondere Design des Innenausbau zeigt, welche Möglichkeiten bei Bestandsgebäuden zu architektonisch guten Wohnlösungen führen.



Hochwertiger Dachausbau;  
alle Fotos Knauf

Was hat die EnEV 2009 mit Dachausbauten zu tun? Scheinbar nicht viel. Und doch ist diese Energieeinsparverordnung dabei, Deutschlands Gebäudebestand komplett zu verändern. So fordert sie die Eigentümer älterer Wohnhäuser auf, dass diese bis Ende 2011 die obersten begehbaren Geschossdecken oder alternativ die darüber liegenden Dächer ihrer Bestandsbauten mit einer Wärmedämmung versehen. Bedenkt man, dass fast die Hälfte aller Wohnbauten in Deutschland zwischen 1949 und 1979 und somit entsprechend der zu dieser Zeit geltenden energetischen Dämmmaßnahmen errichtet wurde, wird klar, dass hier ein enormer Nachrüstungsbedarf mit entsprechenden Kosten besteht. Für viele Haus- und Wohnungsbesitzer dürfte dieser Zwang daher zum Anlass werden, statt der Dämmung einen Dachgeschossausbau oder gar eine Aufstockung einzuläuten – um den gesetzlich verordneten energetisch optimierten Standard mit den eigenen Wohnwünschen zu kombinieren.

*Dachausbau*

## Individuelles Wohnen hat Zukunft

Welche dies sind, hat eine Studie des GDW (Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen) ermittelt. In ihr haben die Marktforscher die 20 wichtigsten Wohntrends bis 2020 erforscht. Ganz vorn stehen dabei zwangsläufig der energetische Standard der Wohnung und deren technische Ausstattung. Sie werden künftig ein wesentliches Kriterium der Nachfrage sein. Ebenso wichtig ist für Bauherren und Mieter

*energetischer Standard*



der Zukunft die individuelle Form und Gestaltung ihres Zuhauses. Dass sich beides zusammen schon heute als Alleinstellungsmerkmal etabliert hat, das den Vertrieb und die Vermietung von Wohneinheiten deutlich beschleunigt bzw. erleichtert, beweist ein junges Unternehmen in Berlin mit seinem Bau-Medien-Projekt e-wohnen der Zukunft. Dirk Fabarius, Initiator des Projekts, hat sich dem Ziel verschrieben, individuelles Wohn-design mit aktueller Wohntechnologie zu kombinieren. Beim Dachgeschossausbau eines Gründerzeithauses in der Berliner Gleimstraße wurde dieses Motto gebaute Realität. Für zeitgemäßes organisches Design sorgte dabei die Graft Gesellschaft von Architekten, die bereits für Brad Pitt und Will Smith gearbeitet hat.

Die Kreativen verwandelten den ungedämmten Trockenboden, der zusätzlich als Abstellraum

#### Gerundete Formen

genutzt wurde, in ein kurvigtes Wohnloft, in dem Raumzonen und Kontraste ineinander fließen. Die energetische Sanierung des Speichers war im Zuge der Baumaßnahmen in dem Gründerzeithaus notwendig geworden, um die Vorgaben der EnEV einzuhalten. Weil die alte Dachkonstruktion jedoch marode war, ließen die Planer sie abtragen und erneuern. Die Auflage der Behörde, die als sogenanntes Berliner Dach in der Hauptstadt



bekannte Dachform mit der zunächst etwa ein Geschoss einnehmenden, steil geneigten Front zur Straße hin und der sehr flachen Konstruktion darüber beizubehalten, resultierte in einer neuen Gestalt, die äußerlich identisch mit der Vorgängerkonstruktion ist, allerdings zwei große Terrassen integriert. Sowohl die Nord-, als auch die Südseite des Lofts sind zu zwei großen Terrassen hin komplett verglast. Die beiden 13 m langen Glaselemente sind faltbar und vollständig zu öffnen und erlauben Ausblicke auf die Dächer von Berlin. Um das unter der neuen Ebene liegende Geschoss akustisch vom Penthouse abzukoppeln, entwickelten die Architekten eine Stahlkonstruktion als aufgedoppelten Boden. Auch für die Dachkonstruktion kombinierten sie Stahlträger – etwa für die Firstpfette – mit Sparren und Bindern aus Holz und beplankten diesen klassischen

#### Gestaltet mit GK-Platten

Dachstuhl schließlich mit Knauf Platten. Bis zu diesem Punkt unterscheidet sich die Dachkonstruktion kaum von einer regulären Baumaßnahme. Und doch haben Grundriss, Form und Ausstattung des Penthauses in der Gleimstraße mit gewöhnlichen Dachausbauten nur mehr wenig gemein, sondern entführen Bewohner und Besucher stattdessen in einen futuristischen Wohnraum, der einem James Bond Film-Film entliehen sein könnte. Ein Planungsgrundsatz der Architekten ist, die Grunddecke mit Brandschutzanforderungen durchziehen und eine luft- und winddichte Ebene zu bilden. Dann werden die Wände gestellt und nach dem Knauf Prinzip „Decke unter Decke“ die Sichtdecken abgehängt. So lassen sich elegante Schattenfugen ausbilden und Einbaustrahler integrieren.

## Wandkontinuum ersetzt gerade Raumzellen



Ein Fahrstuhl führt vom Innenhof direkt in die Wohnung, die bei Bedarf in zwei Einheiten geteilt werden kann. Videounterstützte Türkommunikation und ein vollelektronisches Schließsystem garantieren, dass nur der in das private Reich gelangt, der hier auch erwünscht ist. Im Eingangsbereich ist eine Garderobe in die Wand integriert. Zudem befindet sich hier das Smartterminal, mit dem der Homeserver und damit alle elektronischen Geräte der Wohnung mittels EIB-Technik zentral gesteuert werden. Von dort, ebenso wie vom Handy oder vom mobilen PDA, können die Bewohner des Lofts verschiedene Licht-Szenen einstellen und etwa die Heizung, den Fahrstuhl, die Schließanlage oder Jalousien bedienen.

Treppen aus dunklem Räumereichenparkett verbinden die Eingangebene mit der höher gelegenen Wohnküche sowie mit dem tieferen Wohn-

und Loungebereich. Der offene lofttypische Raum ist nahezu unmöbliert. Notwendige Utensilien verschwinden in Einbauten respektive Möbeln aus Gipskarton in Kombination mit anderen Materialien wie Holz. Alle intimen Räume vom Badezimmer über die Toiletten und Lagerräume bis hin zu den Loftzugängen positionieren sich um die beiden Treppenhäuser im unteren bzw. oberen Schenkel des C-förmigen Grundrisses. Eine skulptural ausgebildetes Wandkontinuum bzw. – weniger futuristisch ausgedrückt – gekrümmte, ineinander übergehene Wände aus Knauf Trockenbaukonstruktionen – umfassen die Räume und gliedern den Grundriss in verschiedene Zonen. Dabei spielen die Planer mit kippenden Wänden ebenso wie mit gebogenen Wandabschnitten. Bei Bedarf grenzen raumhohe Schiebetürelemente einzelne Zonen im Loft ab.

Die im Loungebereich integrierten Sitzcken sind fest mit der Wohnskulptur verschmolzen. Die Badewanne ist in eine Nische integriert und wird somit zum Bindeglied zwischen der Schlafzone – mit dem in die Wand eingelassenen Bett – und dem Wohnbereich. Die im Raum verwendeten Materialien spiegeln den Wunsch der Bauherren nach einer modernen Ausstattung wieder. Während im Wohn- und Schlafraum Holzboden vorherrscht, ersetzt im Badezimmer Betonspachtelmasse das traditionelle Flieseneinerlei und statt der normalerweise für eine Waschtische übliche Keramik ist hier ein Möbel aus Betonguss installiert. Fußbodenheizung wärmt kalte Flächen. Einbaumöbel und Regale nehmen notwendige Utensilien auf. Auch im zentralen Kochbereich wechselt der Holzboden zu steingrauem, unregelmäßig gemasertem Estrich. Der Herd mit der Kochinsel markiert die Mitte des Lofts respektive den langen Schenkel des C, und wird somit zum Zentrum der Wohnung. Hier wird gekocht und anschließend auf dem angrenzenden Esstisch aus Nussbaum gespeist. Sollte die Wohnung auf Wunsch des Besitzers einmal zwei- oder gar dreigeteilt werden, lassen sich angrenzend an diesen Bereich bequem Schiebetüren schließen, die den Grundriss in mehrere Einheiten untergliedern.

Offene Treppe



Imelda formt ihre

# Ziegel

mit der Familie. Sie baut ihr Haus in Selbsthilfe. Sie können helfen.

[www.deswos.de](http://www.deswos.de)



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe  
für soziales Wohnungs- und  
Siedlungswesen e.V.



## Runde Formen bleiben gefragt

Im jenem zweiten oder dritten kurzen Schenkel des C-förmigen Geschosses finden dann – ebenfalls rings um das hier angeordnete Treppenhaus Gästebad, WC und Küche, Schlafzimmer sowie ein weiterer Wohnbereich Platz. Auch hier bestimmen Rundungen aus Trockenbaukonstruktionen den Ausdruck der Wohnräume. Betten, Bänke, Sofas, begehbbare Kleiderschränke und die Bibliothek sind Einsätze aus Holz bzw. anderen Materialien in der raumbildenden Skulptur aus Gipsplatten – eine Hommage an die Wohnvorstellungen der Zukunft. Dass diese nicht nur den Bauherren selbst faszinieren, beweist der Erfolg des Projekts. Das Unternehmen habe das Loft in kürzester Zeit belegen können, erinnert sich Andreas Kieb, zuständig für die Kommunikation bei e-wohnen der Zukunft. Und der jetzige Bewohner freut sich über unzählige Anfragen von Filmgesellschaften oder Marketing- und PR-Gesellschaften, die das Penthouse für kurze Zeit mieten wollen, um dort einen Film zu drehen oder eine Veranstaltung abzuhalten.

Mit dem Loft in der Gleimstraße hat e-Wohnen der Zukunft eine neue Ära des Ausbaus eingeleitet. Seither hat die Gesellschaft mehrere Nachfolgeprojekte realisiert. Allen gemeinsam ist der Ursprungsgedanke des individuellen technisch zeitgemäßen Wohnens und die Erweiterung bisher üblicher Wohnideen um runde, außergewöhnliche Formen, „die sich dank der neuen Entwicklungen im Trockenbau sehr kostengünstig realisieren lassen“, weiß Kieb. „Und da die Kunden etwa in Hotels schon ähnliche Ausstattungen gesehen haben und genau so wohnen wollen, wie sie auch reisen, werden sie auch immer mehr nachgefragt.“ Und noch etwas anderes ist bei allen Projekten identisch, nämlich die Tatsache, dass die bisher realisierten Wohneinheiten in Windeseile Abnehmer gefunden haben. Individualität ist eben gefragt.

Christine Ryll

### **Bautafel**

*Bauvorhaben: Ausbau eines Dachgeschosses in der Gleimstraße in Berlin*

*Bauweise: Mischbauweise Holz- und Stahlträger*

*Baujahr: 2004*

*Wohnfläche: 350 m<sup>2</sup>*

*Baukosten: 510.000 Euro*

*Bauherr: Dirk Fabarius, 10437 Berlin, [www.e-wohnen-der-zukunft.de](http://www.e-wohnen-der-zukunft.de)*

*Architekt: Graft Gesellschaft für Architekten mbH,*

*10557 Berlin, [www.graftlab.net](http://www.graftlab.net)*

*Tragwerksplanung: Ingenieurbüro für Bauplanung, Michael Hoff, Berlin*

*Trockensysteme: Knauf Gips KG, 97346 Iphofen, [www.knauf.de](http://www.knauf.de)*



## Full Service...alles aus einer Hand!

- Schiffs- und Bootsbau
- Motorenservice
- Yachthandel
- Refit
- Yachthafen
- Baltic-Bay-Shop
- Lackierungen
- Elektrik und Elektronik
- Charter
- Innenausbau
- Gas- und Sanitäranlagen
- Sommer- und Winterlager