

# Das Siedlungshaus

Sanierung eines  
Siedlungshauses mit  
Nebengebäuden zum  
komfortablen  
Einfamilienhaus mit  
Einliegerwohnung

## PLANEN · BERATEN N+N

Dipl.-Ing. Renate Netter  
Richard-Partzsch-Weg 9  
30455 Hannover  
Tel. 0511-556066  
www.netter-planen-beraten.de

## Gebäudedaten

Baujahr ca. 1949  
Sanierung 2017

Wohnfläche ehem. Siedlungshaus	EG	90 m <sup>2</sup>
	OG	55 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung		145 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ehem. Stallgebäude	EG	65 m <sup>2</sup>
	OG	33 m <sup>2</sup>
Einliegerwohnung		98 m <sup>2</sup>

Wärmedurchlasskoeffizienten (U-Werte) der jeweiligen Bauteile gemäß KfW-Anforderungen

Siedlungshäuser wurden nach dem 2. Weltkrieg und in den 1950er-Jahren überall in ländlichen Gebieten und Vorstädten gebaut. Der Bedarf an Wohnraum war, wie heute, sehr groß.

So wie in diesem Beispiel, das im Jahr 1949 gebaut wurde, hatten die Wohnhäuser oft einen Stallanbau und einen Garten zur Selbstversorgung. Die Grundrisse waren meist einfach, aber flexibel und den damaligen Anforderungen zweckentsprechend.

Aber schon in den 1970er-Jahren wurden die Häuser den gestiegenen Anforderungen nicht mehr gerecht. Die einfache, wenn auch solide Bauweise, und die geringe installationstechnische Ausstattung entsprachen nicht mehr dem veränderten Lebensstil. So wurde umgebaut, repariert und verändert, oft zum Nachteil der Bausubstanz, die technisch und bauphysikalisch oft dafür nicht geeignet war.

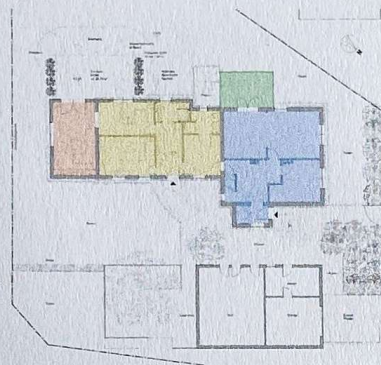
Die dritte Welle der Veränderungen geht meistens mit dem Verkauf oder dem Vererben einher.

Jetzt besteht die Chance, das Haus gründlich zu sanieren, alte „Sünden“ und Bauschäden zu beseitigen.

Bei dieser Gelegenheit steht natürlich die energetische Sanierung aller Bauteile und die Erneuerung der technischen Installationen wie Heizung, Wasser, Elektro etc. an erster Stelle. Dabei lässt sich gleichzeitig auch die Optik wunschgemäß verändern. Aus dem alten, kleinen Siedlungshaus wird ein den heutigen Standards angepasstes, komfortables Wohnhaus, das aber nichts von seinem ursprünglichen Charakter verliert.



Das neue, alte Siedlungshaus mit Zwischenstadien



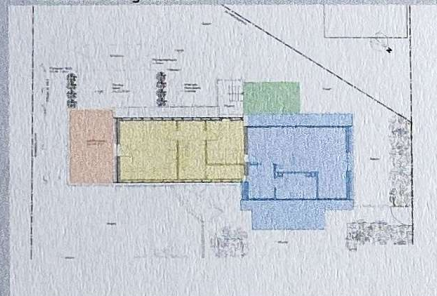
Grundriss Erdgeschoss



ehemaliges Dachgeschosszimmer



Zimmer nach dem "Lifting"



Grundriss Obergeschoss



Detail Bad



Dachterrasse



Neues Bad



Neuer Eingang

## Maßnahmen

- Untersuchung und Analyse aller Bauteile
- Erstellung Gesamtplanungskonzept
- Wenn erforderlich: Bauantrag oder Nutzungsänderungsantrag
- Rückbau störender Bauteile und Installationen
- Einbau neuer Wände und Dachteile
- Erneuerung Fenster und Türen, soweit erforderlich
- Einbau der Installationen und Rohrleitungen für Kaltwasser, Warmwasser Zirkulation, Abwasser
- Erneuerung der Heizung (hier: Pelletheizung), des Rohrleitungssystems und der Heizkörper
- Ergänzende Elektroinstallationen, auch für TV, EDV etc.
- Aufarbeitung oder Neuverlegung der Fußböden
- Fliesenarbeiten
- Malerarbeiten
- Wärmedämmverbundsystem im Erdgeschoss
- Wärmedämmung mit Schieferverschleimung im Obergeschoss

Die Kosten belaufen sich auf ca. ein Drittel der Kosten eines gleichwertigen Neubaus.



BAKA Bundesverband Altbauerneuerung e.V.

