



Sanierung und Umbau  
einer Doppelhaushälfte  
aus den 30er Jahren



## Aus alter Substanz wird zeitgemäßes Wohnen

Die kleine Doppelhaushälfte aus den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts liegt in einer attraktiven Wohngegend in unmittelbarer Nähe zum Darmstädter Woog.

Im Rahmen des Umbaus wurde die innere Raumaufteilung komplett neu strukturiert, ein Erweiterungsbau errichtet und die gesamte Gebäudehülle mit einer zeitgemäßen Fassade versehen.

Dadurch wurde aus dem unscheinbaren Häuschen ein hochwertiges und modernes Wohnhaus, das alle gewünschten Anforderungen an Wohnkomfort und Energieeffizienz voll erfüllt.



## Der offene Wohnraum- großzügig und hell

Im Zentrum des offenen Wohnraums befindet sich der neue Kaminofen. Um ihn herum gruppieren sich die verschiedenen Wohnbereiche Küche, Esstisch, Leseplatz und die Sitzzecke.

Von jedem dieser Bereiche kann man in den Garten blicken. Der im vorderen Bereich abgesenkte Fußboden ermöglicht einen direkten Zugang zur Terrasse. Die raumhohe Verglasung lässt viel Licht ins Haus.

Die alte Hausaußenwand wurde komplett entfernt, zwei Stahlstützen tragen nun die Last des darüber liegenden Geschosses. Durch diese Maßnahmen wird trotz der Kompaktheit ein großzügiges Raumgefühl erreicht.



## Terrasse und Balkon - erweitern den Wohnbereich

Die Wohnräume im Erd- und Obergeschoss orientieren sich zum im Süden gelegenen Garten. Hier wurde das Haus durch einen eingeschossigen Anbau erweitert, der das Wohnzimmer durch eine großflächig zu öffnende Verglasung mit der Terrasse und dem Garten verbindet.

Ein Lamellen-Raffstore ermöglicht die individuelle Regelung der Sonneneinstrahlung sowie die Ein- und Ausblicksmöglichkeiten.

Das Dach des Anbaus wurde vollständig als Dachterrasse gestaltet. Dadurch wird auch bei den im Obergeschoss liegenden Wohnräumen der Aufenthalt im Freien möglich.



## Potenziale nutzen - Raum gewinnen



Die im alten Haus nur sehr begrenzte Wohnfläche, die in eine Vielzahl kleiner Räume unterteilt war, konnte durch die konsequente Nutzung vorhandener Potenziale deutlich erweitert werden. So entstand anstelle des alten Balkons ein in diesem Grundstücksteil möglicher Erweiterungsbau. Durch neue Dachgauben und Dachflächenfenster erhielt der bislang ungenutzte Dachboden die notwendige Raumhöhe und Helligkeit um auch hier vollwertige Wohnräume entstehen zu lassen. Durch die Verlegung der Treppe von der Süd- an die Nordseite wurden hochwertige Raumbereiche erschlossen. Darüber hinaus gewann man durch das Entfernen der alten Kachelöfen und Einbau einer modernen Heizungsanlage zusätzliche Wohnfläche.

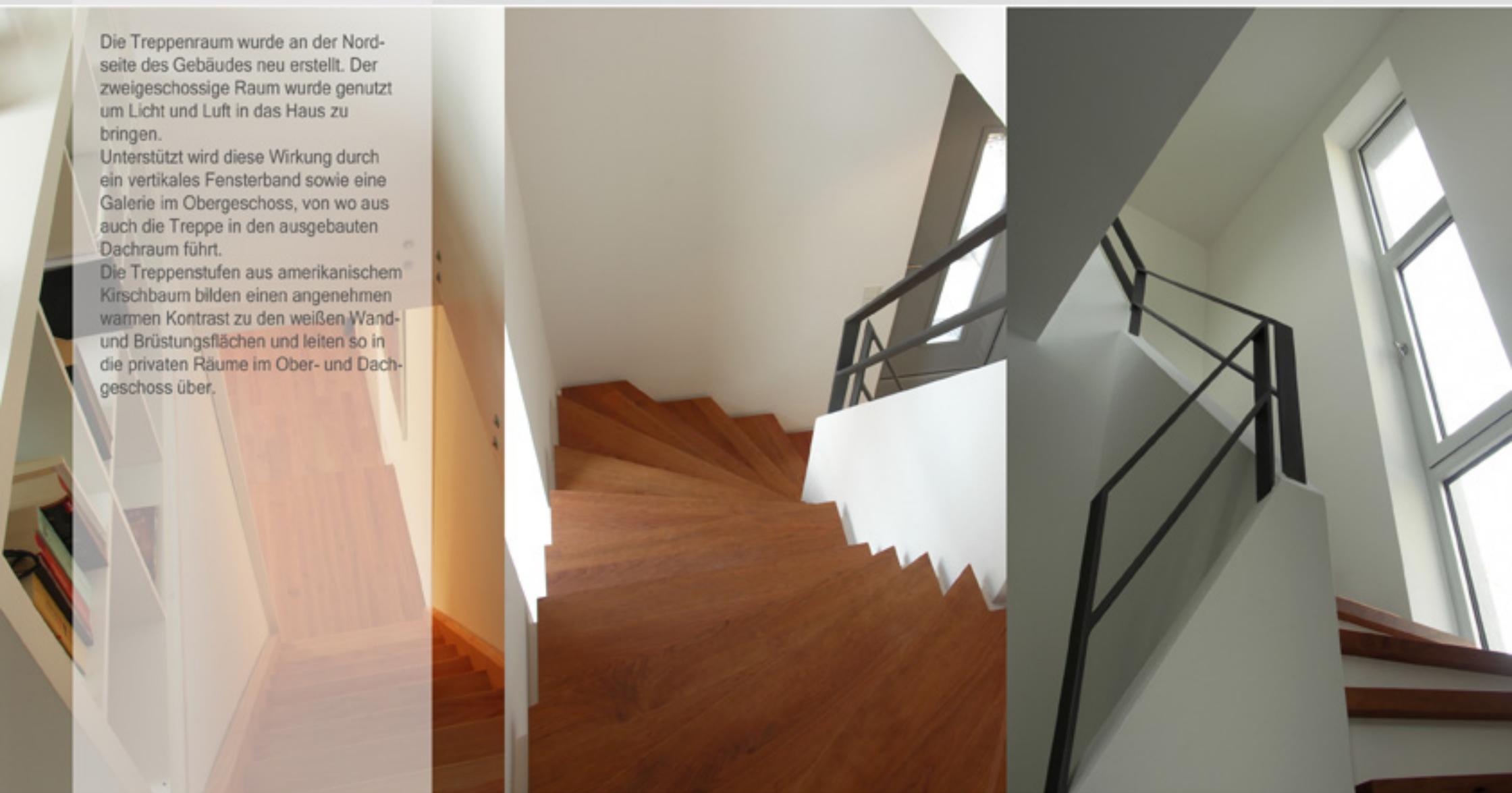


## Der neue Treppenraum - bringt Licht ins Haus

Die Treppenraum wurde an der Nordseite des Gebäudes neu erstellt. Der zweigeschossige Raum wurde genutzt um Licht und Luft in das Haus zu bringen.

Unterstützt wird diese Wirkung durch ein vertikales Fensterband sowie eine Galerie im Obergeschoss, von wo aus auch die Treppe in den ausgebauten Dachraum führt.

Die Treppenstufen aus amerikanischem Kirschbaum bilden einen angenehmen warmen Kontrast zu den weißen Wand- und Brüstungsflächen und leiten so in die privaten Räume im Ober- und Dachgeschoss über.



## Platzsparende Lösungen - optimale Raumnutzung

Die Treppe zum Dachgeschoss wurde als schmale einläufige Treppe in die Rückwand eines Abstellbereiches integriert. Das Podest am Treppenantritt darüber hinaus mit einem geschickt integrierten Schubfach zusätzlich ausgenutzt.



## Das Badezimmer - ein Ort zum Wohlfühlen

Das Badezimmer - ein Ort des Wohlgefühls und der Inspiration - so wünschte es sich die Bauherrin. Gestaltet wurde es von der Innenarchitektin Bettina Poetgens, puristisch in der Oberflächenstruktur - akzentuiert im farblichen Zusammenspiel der Materialien. Das Anthrazit der Fliesen, die blau-grauen Glasmosaik mit einzelnen kupferfarbenen Steinen, das Weiß der Wände und Objekte - alle Farben und Oberflächen erscheinen Horizontal und Vertikal. Der warme Kupfertone des Waschtisches betont durch seine Farbe die horizontale Ordnung. Sie wird verstärkt durch die beleuchtete Nische, die durch das Glasmosaik an der Rückwand den Blick des Eintretenden auf sich zieht.



# Sanierung und Umbau eines Hauses aus den 30er Jahren

Wohnfläche:  
vor Umbau: ca. 95 m<sup>2</sup>  
nach Umbau: ca. 140 m<sup>2</sup>

Energiestandard: EnEV Neubau 2002

Bauzeit: 11/2006 bis 11/2007

Bauherr: privat

+ Planung  
+ Bauleitung

dörfer architekten **da**  
Frankfurter Straße 18  
64293 Darmstadt  
info@dorfer-architekten.de  
www.dorfer-architekten.de  
06151 298401

+ Planung  
+ Bauleitung  
der  
Innenarchitektur  
für  
+ BÄDER  
+ FARBE  
+ LICHT

Bettina Poetgens  
Dipl. Ing. Architektin AIO  
Dipl. Des. Innenarchitektin  
Kiesbergstraße 48  
64285 Darmstadt  
Tel. 06151 - 65 805  
B.Poetgens@t-online.de

