



Autorin: Dipl. Ing. Kristina Heckmann,
Hamburg

Häufig schlummern im Bestand noch Reserven für äußerst attraktiven Wohnraum: Der Dachboden eines 4-geschossigen Mietshauses diente ursprünglich als Trockenraum und wurde seit Jahren kaum noch genutzt. Die neuen Eigentümer beschlossen, den Dachboden in zeitgemäßen Wohnraum umzuwandeln, der durch Offenheit und Großzügigkeit beeindruckt.

Dachbodenschätze



Die Dachfenster inszenieren den Raum durch das faszinierende Spiel von Licht und Schatten immer wieder neu

In der Maxstraße im Hamburger Stadtteil Eilbek steht das Mehrfamilienhaus, das die dänische Wiborg Ejendomsinvest ApS erworben hatte. Bei dem Mitte der 1950er-Jahre gebauten Haus handelte es um einen relativ schlichten Nachkriegsbau mit der für Hamburg so typischen roten Klinkerfassade und der damals üblichen kleinteiligen Raumauf-

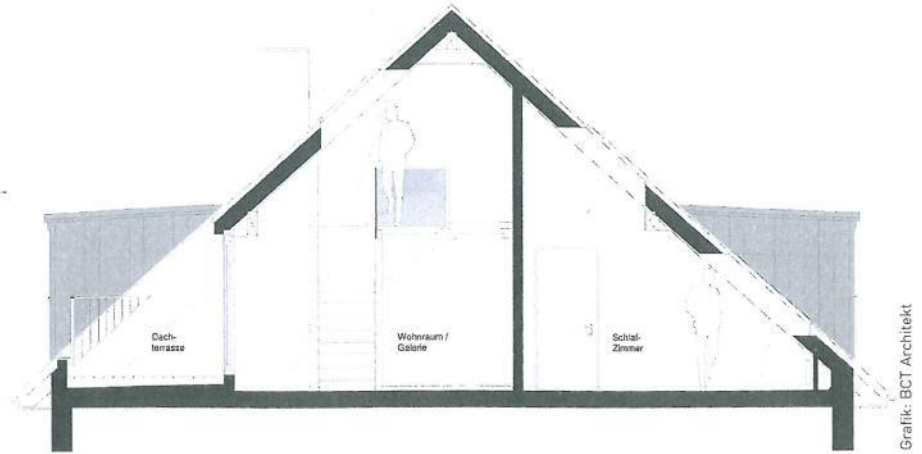
Eine besondere Rolle spielte die Lichtplanung.

teilung. Neben der Modernisierung einer bereits vorhandenen Dachgeschosswohnung mit einer Größe von ca. 65 m² sollten durch den weiteren Ausbau des Dachgeschosses drei neue Wohneinheiten mit ca. 68 m², 95 m² und 98 m² entstehen. Attraktiver Wohnraum mit einem modernen, großzügigen Grundriss war das Ziel des neuen Eigentümers.

Der mit dem Umbau beauftragte Architekt Babis C. Tekeoglou entwarf alle vier Wohnungen mit einer offenen Raumfolge über zwei Ebenen. Eine weiträumige und von zwei Seiten einsehbare Galerie, die als erweiterter Wohnraum dient, unterstützt den großzügigen Raumeindruck. Von ihr blickt man in den offenen Wohn-, Küchen- und Eingangsbereich.

Eine besondere Rolle spielte hier auch die Lichtplanung, denn der Architekt wählte die Anordnung der Lichtöffnungen bewusst so, dass der Raum durch die unterschiedlichen Tages- und Lichtsequenzen auf einzigartige Weise erlebbar wird. Insbesondere die nach Nord-Ost und Süd-West ausgerichteten 18 Velux-Dachfenster tragen dazu bei, den Raum im Tagesverlauf durch das faszinierende Spiel von Licht und Schatten immer wieder neu zu inszenieren. Einschnitte für Loggien sowie additive, raumgewinnende Elemente wie Erker

Velux Deutschland GmbH



Grafik: BCT Architekt

Schnitt

lassen einen besonderen Grundriss und außergewöhnliche Raumsituationen entstehen. Bei der Planung wurde schnell klar, dass sich für die Umsetzung des Entwurfs ein komplett neues Dach wirtschaftlicher darstellt. Die Dacheindeckung war ohnehin veraltet und zudem ließen sich dadurch Standards wie die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 und auch Anforderungen an zeitgemäßen Wohnkomfort besser erfüllen. Die ursprüngliche Neigung des alten Satteldachs von 38° wurde auf 42° angehoben und damit der Nachbarbauung angeglichen, was der Galerie sehr zu gute kam.

Im Rahmen der Bauausführung wurde die bestehende Dachgeschosswohnung nicht nur umfassend modernisiert, sondern auch durch eine Terrasse erweitert. „Die Mieterin war während der Bauzeit anderweitig untergebracht und freute sich sehr, eine komplett neue und zeitgemäße Wohnung vorzufinden“, beschreibt Tekeoglou, wie auch Bestandsmieter von den Umbaumaßnahmen profitieren können. Das Beispiel im Hamburger Stadtteil Eilbek zeigt, wie sich der unter den Dächern unserer Großstädte verborgene Leerstand in attraktiven Wohnraum umwandeln lässt und Eigentümer zugleich von zusätzliche Mieteinnahmen profitieren können. Ein Ansatz, mit dem allein man der Wohnungsnot nicht Herr werden kann, der aber sicher mehr als nur den sprichwörtlichen Tropfen auf den heißen Stein darstellen könnte, um das Problem zu begrenzen.



Velux Deutschland GmbH

Vom Wohnraum aus werden weitere Räume sowie die Loggia erschlossen



Velux Deutschland GmbH

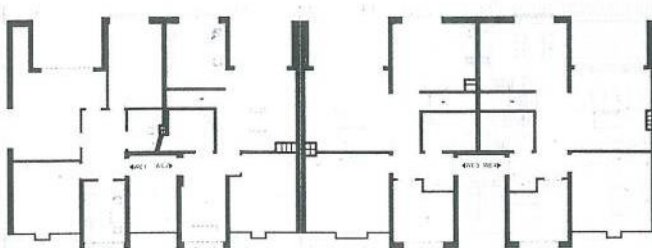
Durch den Dachgeschossausbau ist Wohnraum mit einem offenen Raumeindruck entstanden



VELUX Deutschland GmbH

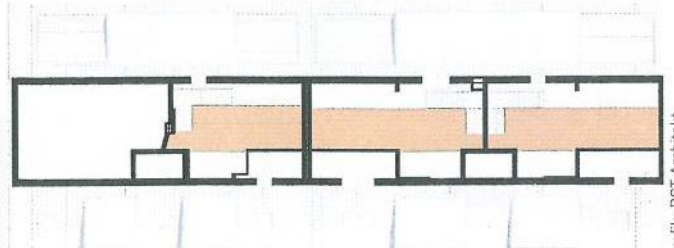
Alle vier Wohnungen überzeugen mit offener Raumfolge über zwei Ebenen sowie der großzügigen und von zwei Seiten einsehbaren Galerie

Sanierung > Neubau



Grundrisse Dachgeschoss

Sanierung > Neubau



Grundrisse Galerie

Grafik: BCT Architekt

Grafik: BCT Architekt