

Mehr-Generationen-Wohnen

Dachhausbau schlüsselfertig

Jung und Alt unter einem Dach: ein weit verbreitetes Wohnkonzept, vor allem wenn ein entsprechend großes Wohnhaus im Familienbesitz ist. Wie das Zusammenleben von drei Generationen durch einen Dachgeschoss-Ausbau an Qualität gewinnt, zeigt unser Beispiel aus München.

WEB-LINKS

www.dachkomplett.de
www.heinrich-zimmerei.de

Drei Wohneinheiten mit insgesamt 280 Quadratmetern Wohnfläche teilte sich die „Großfamilie“ Eitl unter einem gemeinsamen Dach. Dieses Dach gehört zu einem Mehrfamilienhaus Baujahr 1935 und war, wie das gesamte Gebäude, sanierungsreif. „Eine Komplettanierung war unumgänglich, da sonst zukünftig jedes Jahr Renovierungs- und Wartungsarbeiten angefallen wären. Am wichtigsten war uns das Dach: Die Dämmung entsprach nicht den Anforderungen hinsichtlich der Energieeinsparung. Außerdem war uns unsere Dachwohnung zu eng und düster“, so der Bauherr Isidor Eitl, der

neuen Dachstuhl mit Aufdachdämmung sowie vier Walmdachgauben geschaffen. Die drei Wohnungen wurden um kleine Apartments ergänzt – ideal fürs Mehr-Generationen-Wohnen oder auch für die Vermietung.

Komplettangebot vom Zimmerer

Alle Ausbaumaßnahmen unterm Dach wurden von der Münchner Zimmerei Heinrich durchgeführt. Wie so oft kam der Kontakt durch Mundpropaganda zustande: „Eine befreundete Familie hat uns die ansässige Zimmerei empfohlen, die sich auf den Dach-

Stahlbau, Böden, Glas und Statik Hand in Hand.

Zunächst standen jedoch Abbrucharbeiten an. Das alte Dachgeschoss wurde komplett abgetragen und durch ein Satteldach mit Biberschwanz-Eindeckung und 51 Grad Neigung ersetzt. Vier Walmdachgauben wurden integriert. Wenn schon ein neuer Dachstuhl, dachten sich die Eitls, dann aber bitte mit innen sichtbaren Balken. Mit einer Aufdachdämmung ist dies kein Problem, da die gesamte Dämmschicht auf den Dachstuhlbalken liegt. Weiterer Vorteil: Über dem Haus liegt eine geschlossene Wärmedämmhaube, die sowohl den neuen Wohnraum als auch die Dachkonstruktion vor Witterungseinflüssen schützt. Der vom Bund geforderte Niedrigenergiestandard kann damit unabhängig von der Stärke der Dachbalken erreicht werden.

Energiesparen unterm Sichtdachstuhl

Zusammen mit den weiteren Energiesparmaßnahmen trägt die Dach-



Bevor die Zimmerleute den neuen Dachstuhl setzen konnten, standen bei der Komplettanierung zunächst umfangreiche Abbrucharbeiten an.

Rechts: Zwei Balkone, ein an- und ausgebautes Dachgeschoss, Holzfassade und pastellfarbener Anstrich zeigen bis ins Detail, dass das Haus an Wohnfläche und Qualität dazugewonnen hat.

Bilder: DachKomplett

mit Frau und jüngstem Sohn unterm Dach lebt.

Zusammen mit dem Architekten Wilhelm Hopfinger wurde die Rundum-Aufwertung des Hauses geplant und durchgeführt: Ein neuer Balkon und ein Treppenhauseinbau erweitern den Wohnraum auf den unteren Etagen. Auch die Pläne für die neue Dachwohnung stammen aus der Feder des Architekten: 70 Quadratmeter zusätzlicher Wohnraum wurde mit einem

geschossausbau spezialisiert hat“, so Eitl. Der Betrieb ist Mitglied bei „DachKomplett“. Zimmerermeister Johannes Thullner erzählt, was es damit auf sich hat: „Als einer von 400 Mitgliedsbetrieben in dem Zimmerer-Qualitätsverbund bieten wir einen Dach-Komplett-Service von der Planung bis zum letzten Pinselstrich.“ Unter der Regie des Zimmerermeisters arbeiteten Fachleute für Elektroinstallationen, Klima, Heizung, Sanitär,

dämmung dazu bei, dass das auf 350 Quadratmeter Wohnfläche angewachsene Haus nach der Sanierung inklusive Warmwasserbereitung nur noch 3,2 Megawattstunden Energie im Jahr benötigt – gegenüber 7,2 Megawattstunden im alten Haus. Unter anderem wurde eine gemeinschaftliche Hackschnitzelheizung installiert, die die erforderliche Wärme für alle Wohneinheiten zentral zur Verfügung stellt.



Nicht nur in energetischer Hinsicht ist die Großfamilie Eitl mit dem Umbau hochzufrieden. Auch der Innenausbau zeigt die neue Großzügigkeit: Wo früher eine spartanisch anmutende Treppe ins obere Geschoss führte, zeigt sich heute ein modernes Treppenhaus mit Stahl- und Mahagonigeländer. Die Dachwohnung ist ebenso großzügig – nicht zuletzt dank des Balkons an der Giebelseite. Tageslicht gibt es über die vier Walmdachgauben und die Glastür zum Balkon.

Ein weiterer Balkon versteckt sich auf der Südseite unter dem Satteldach. Der Dachüberstand erlaubt es, dass man auch mittags bei Sonnenschein die frische Luft genießen kann.

Gerade einmal drei Wochen dauerte es, bis der Dachstuhl inklusive Dämmung gestellt war. Grund für die schnelle Bauzeit war die maßgenaue Vorfertigung der Holzrahmenbauteile für Wände und Decken in den Montagehallen des DachKomplett-Betriebes. Und nach nur sieben Monaten war die gesamte Bauzeit vorbei – allerdings nicht für Isidor Eitl: „Bei den vielen Dachschrägen hätte eine herkömmliche Möblierung nicht gepasst. Als Schreiner konnte ich es mir natürlich nicht nehmen lassen, einen Großteil der Möbel selber und ganz nach unseren persönlichen Vorstellungen anzufertigen.“

Stefan Kriz

Haus-Steckbrief

Neuer Dachstuhl für ein Münchner Mehrfamilienhaus, Baujahr 1935
Sanierung/Dachausbau: 2006
Wohnfläche vorher: 280 m²
Wohnfläche nachher: 350 m²
(3 Wohneinheiten plus 2 Appartements)

Dachaufbau:
12 cm Aufsparrendämmung mit PUR/PIR-Dämmplatten, Sichtdachstuhl

Planung:
Architekt Wilhelm Hopfinger, 80335 München

Ausführung:
Zimmerei Heinrich, 81829 München,
www.heinrich-zimmerei.de

Dank der Aufdachdämmung bleiben die Dachbalken innen sichtbar. Tageslicht kommt über Gauben und Balkontüren reichlich in die Räume.

Bilder: DachKomplett

Machen jede Immobilie zum Energiesparer!

POROTON-T7®

Der „wärmste“ Ziegel der Welt:
0,070 W/(mK)!



POROTON-TB®

Der Vielseitige mit
0,080 W/(mK)



POROTON-S 10®

Der neue Ziegel für den Objektbau. Auch in Wandstärke 42,5 cm.



Die POROTON®-Mauerziegel mit natürlicher Perlitfüllung, statt künstlichem Wärmedämmverbundsystem. 100% Natur für 100% gesundes Wohnen mit erstklassigen Wärmedämm- und Schallschutzwerten.

SCHLAGMANN Baustoffwerke · 84367 Zeilarn · Tel. 08572 17-0 · www.schlagmann.de

SCHLAGMANN
POROTON®