

Praxisbeispiele im Kontext

Klimaschutz

Denkmalschutz

Regionaltypisches Bauen

# Praxisbeispiele und Erfahrungsbericht der Architekten



gs architektur  
Gesine Schmidt  
Lonystraße 11  
35390 Gießen



 KLAUS HEIM GmbH  
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
Friedrichstraße 35  
63450 Hanau am Main

Die ausgewählten Projekte sind zum Teil selbst geplant und realisiert und zum Teil im Rahmen der städtebaulichen Beratungen initiiert, entwickelt und betreut.

Alle Projekte sind aktuell, zeigen aber auch das Spannungsfeld der derzeitigen Debatten bezüglich Klimaschutz und wirtschaftlicher Machbarkeit.

## B1 Revitalisierung Hofreite Nidderau/Erbstadt



- Jahrzehntelanger Leerstand
- Abbruchreif
- Einzeldenkmal und Gesamtanlage
- Erwerb durch Familie Endrizzi mit der Absicht Sanierung und Eigennutzung
- Am Rande des Ortskerns



# B1 Revitalisierung Hofreite Nidderau/Erbstadt



Die Südwestseite der Scheune.



Der eingefallene Zwischenbau von der Gartenseite.



- Schadensbegutachtung nach Ordnungsmaßnahmen und Freilegung Fachwerk

# B1 Revitalisierung Hofreite Nidderau/Erbstadt



Das Fachwerkhaus nach der Sanierung des Fachwerks. Die nordöstliche Giebelseite, die man hier sieht, konnte fast komplett im originalen Zustand erhalten werden. Das gleiche gilt für das komplette erste Stockwerk und die Giebelwände des Dachgeschosses.



Die Ansicht vom Hoftor aus vor und nach der Fachwerksanierung.

## B1 Revitalisierung Hofreite Nidderau/Erbstadt



Wohnhaus



Ehemals Stall/Scheune



- Zwischenbau wieder errichtet (Besonderheit Stampflehmfassade und wilder Schieferdeckung)
- Fachwerk saniert, Wiederverwendung Tonziegel aus Abbruchmaterial

## B1 Revitalisierung Hofreite Nidderau/Erbstadt



Die Gartenseite des sanierten Scheunengebäudes

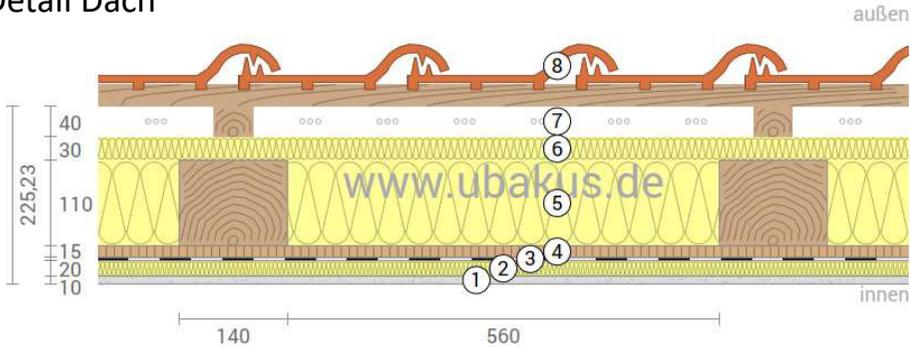


Links das Fachwerkhaus, der wieder errichtete Zwischenbau und die Scheune.



# B1 Revitalisierung Hofreite Nidderau/Erbstadt

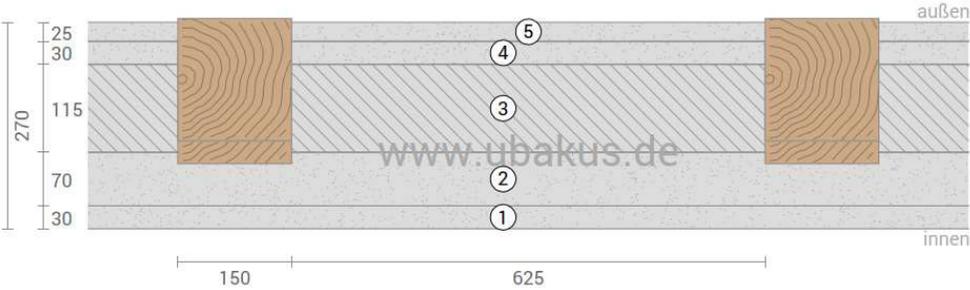
Detail Dach



- ① Lehm-Oberputz (10 mm)
- ② STEICOinternal (20 mm)
- ③ pro clima DB+
- ④ elka esb P5 (15 mm)
- ⑤ ISOCELL Zellulose (110 mm)
- ⑥ STEICOuniversal (30 mm)
- ⑦ Hinterlüftung (40 mm)
- ⑧ Falzziegel inkl. Lattung (103 mm)

- Fast alle Gewerke in Eigenleistung
- Verwendung ökologisch unbedenklicher Baustoffe und Zweitverwendung der Baumaterialien (Ziegel + Hölzer)
- Innendämmung Scheune mit 80mm Dämmputz
- Innendämmung Wohnhaus 80mm Dämmputz mit Lehmauflage
- Externer Raum mit Holzpellets und Scheitholzofen
- Für die Zeit des Baus (2016-2020) die richtige Entscheidung

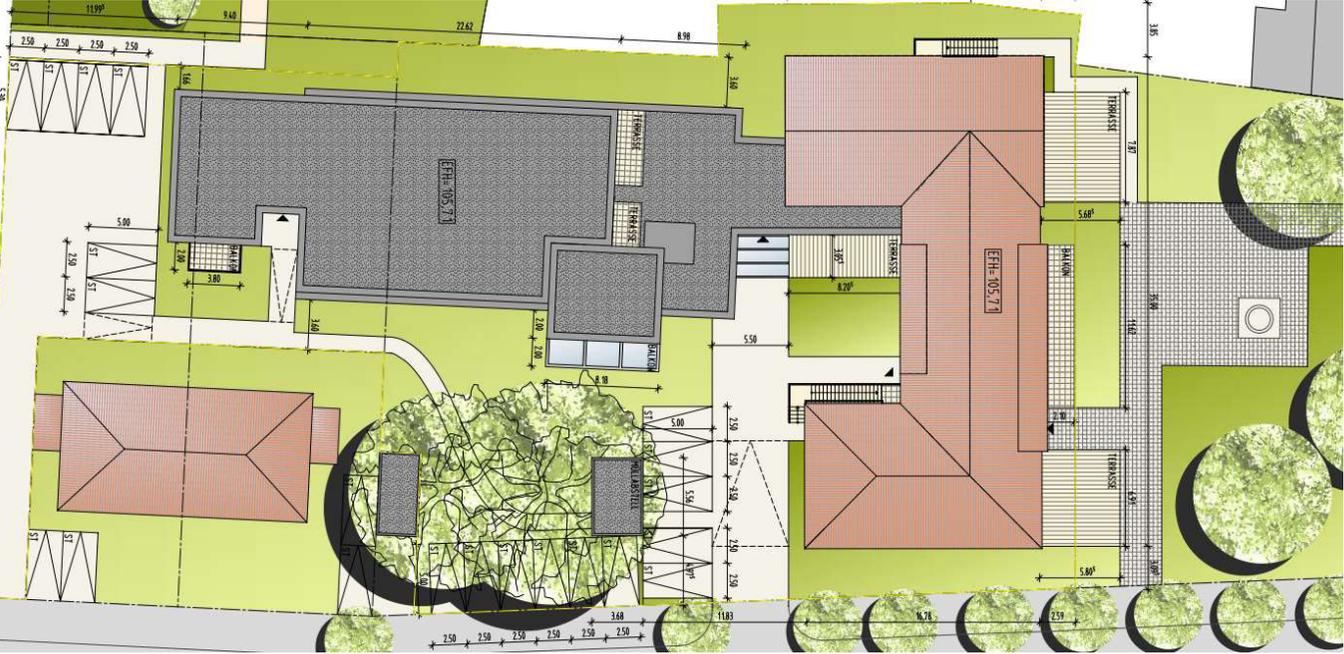
Detail Außenwand



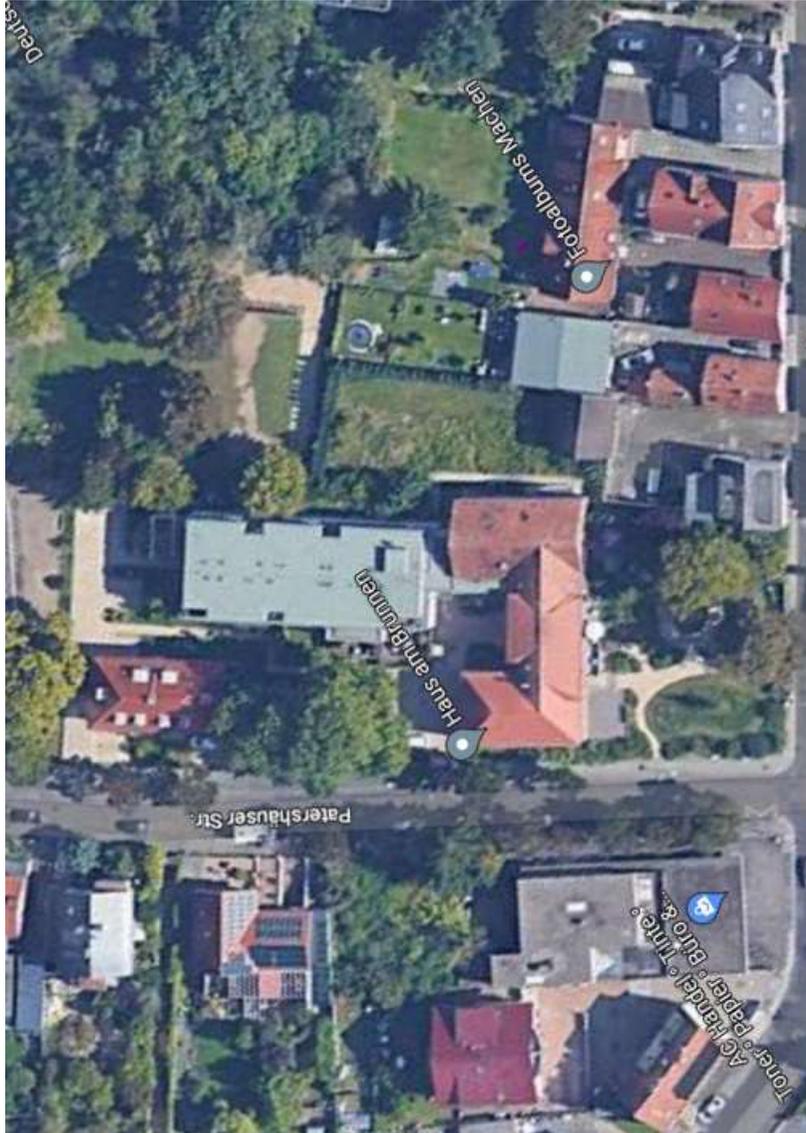
- ① conluto Lehm-Oberputz (30 mm)
- ② Klimasan-I (70 mm)
- ③ Claytec Leichtlehmstein 1200 NF (115 mm)
- ④ Klimasan-W (30 mm)
- ⑤ Kalkputz (25 mm)



# B2 Nachnutzung brachliegendes Schulareal im Ortskern



- Innenbereich von Großauheim
- Einzeldenkmal
- Ehemalige Schule
- Langer Leerstand
- Nachnutzung als Pflegeheim mit betreutem Wohnen



## B2 Nachnutzung brachliegendes Schulareal im Ortskern



## B2 Nachnutzung brachliegendes Schulareal im Ortskern



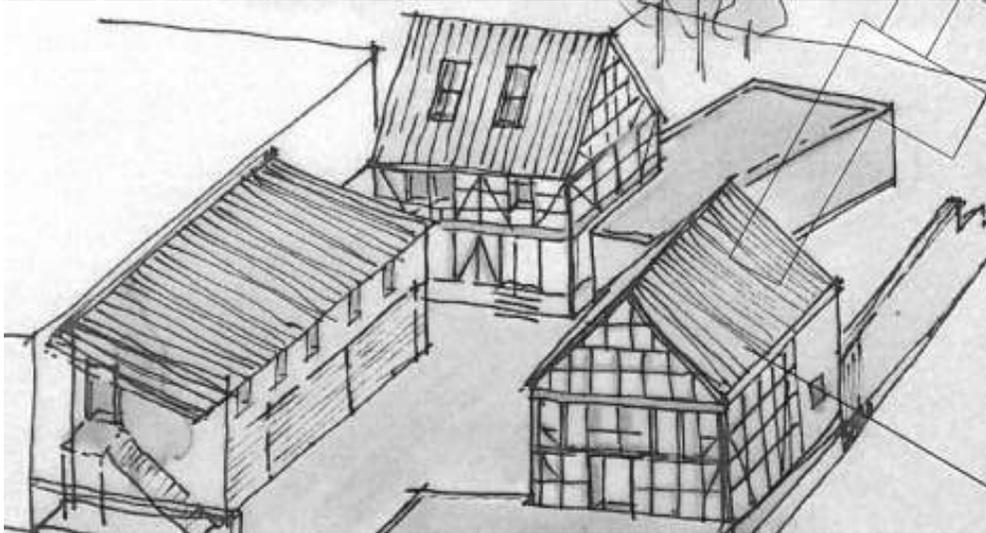
- Sicht-Klinkerfassade bleibt
- Innendämmung Klimasan
- Holzpelletheizung

## B2 Nachnutzung brachliegendes Schulareal im Ortskern



- Einzeldenkmal
- Neuer Dachstuhl
- Vollwärmeschutz
- Dämmung Kellerdecke
- Zinsgünstiges Darlehen
- Durch Inanspruchnahme der Sonderabschreibung wirtschaftlich rentables Projekt

## B3 Revitalisierung Hofreite Gründau



- Streckhof aus 1800
- Wohnhaus Einzeldenkmal
- Kleines Vorderhaus wurde abgebrochen  
Materialverwendung für Sanierung Wohnhaus  
und Scheune
- Scheunenumnutzung zum Wohnhaus
- Rückwärtiges Wohnhaus saniert mit 1-  
geschossiger Erweiterung



### B3 Revitalisierung Hofreite Gründau



Das kleine Wohnhaus musste aufgrund des Zustandes und der zu geringen Raumhöhen abgebrochen werden. Hinter dem Scheunentorbereich wird der offene Essbereich entstehen.



## B3 Revitalisierung Hofreite Gründau



claudia eissing-kister

Einfügen der neuen Konstruktion in das alte Tragwerk. Die Höhen wurden mittels 3-D Aufmaß festgelegt und sind auf 10mm exakt.

Gut erkennbar: die neue Gefache-Ausmauerung mit schwerem Lehmziegel

## B3 Revitalisierung Hofreite Gründau



Die Innendämmung wird mit einem Kalkfeinputz versehen und mit Kalkfarbe endbeschichtet. Das Parkett aus geölter Eiche ist verlegt. Fast geschafft.

## B3 Revitalisierung Hofreite Gründau



claudia eissing-kister

...fertig.

## B3 Revitalisierung Hofreite Gründau



23. März 2023 Praxisforum Neu-Anspach | GS + KH

## B3 Revitalisierung Hofreite Gründau



- Komplettsanierung des entkernten Fachwerkhouses mit rückwärtigem 1-geschossigen Anbau
- Remisengebäude in Holzkonstruktion an der Brandwand zum Nachbargrundstück



# B3 Revitalisierung Hofreite Gründau



- Rekonstruktion des denkmalgeschützten Fachwerkwohnhauses
- 1-geschossiger Flachdachanbau in zeitgemäßer Architektursprache dem Garten zugewandt und mit Naturschiefer verkleidet (intensive Diskussionen mit Denkmalschutz)

## B3 Revitalisierung Hofreite Gründau



- Sehr aufwändige und fachlich exzellente Sanierung (3,2 Mio. für zwei Wohnungen)
- Nur möglich durch das Engagement der Architekten und dem großzügigen Budget des Bauherren
- Energieversorgung mit Luftwärmepumpe und 55m<sup>2</sup> PV-Anlage
- 2 Zisternen für WC-Anlagen und Gartenbewässerung
- Wiederverwendung der Abbruchmaterialien
- Vermietung der beiden Wohnungen nicht annähernd Kostendeckend (auch nicht unter Berücksichtigung der Sonderabschreibung Denkmal)

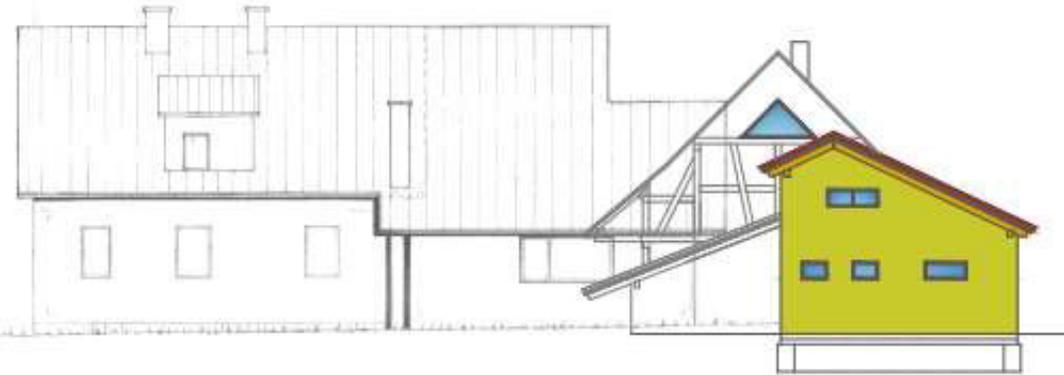
# B4 Teilausbau Scheune mit Wohnraum Anbau in Westerngrund



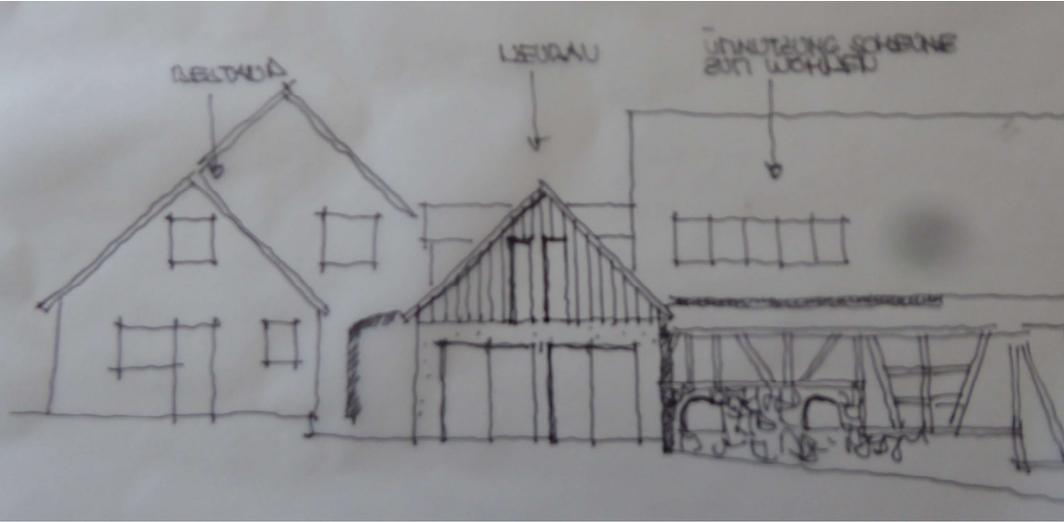
- Wohnflächenmangel im Wohnhaus der Eltern
- Aktivierung von Teilflächen in der Scheune und neuer Anbau anstatt des baufälligen Wirtschaftsgebäudes



B4 Teilausbau Scheune mit Wohnraum Anbau in Westerngrund



Architektenplanung zum Stand der Städtebaulichen Beratung



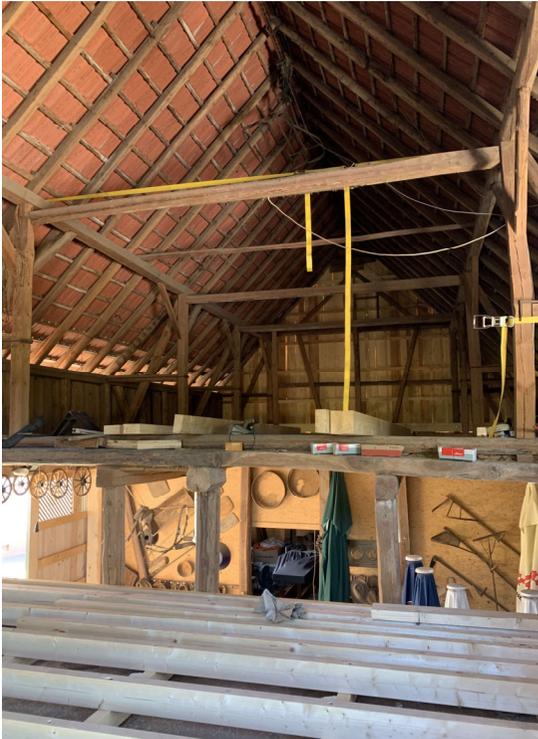
Ergebnis der Beratungsgespräche



B4 Teilausbau Scheune mit Wohnraum Anbau in Westerngrund



# B4 Teilausbau Scheune mit Wohnraum Anbau in Westerngrund



Bestand



Bauzeit

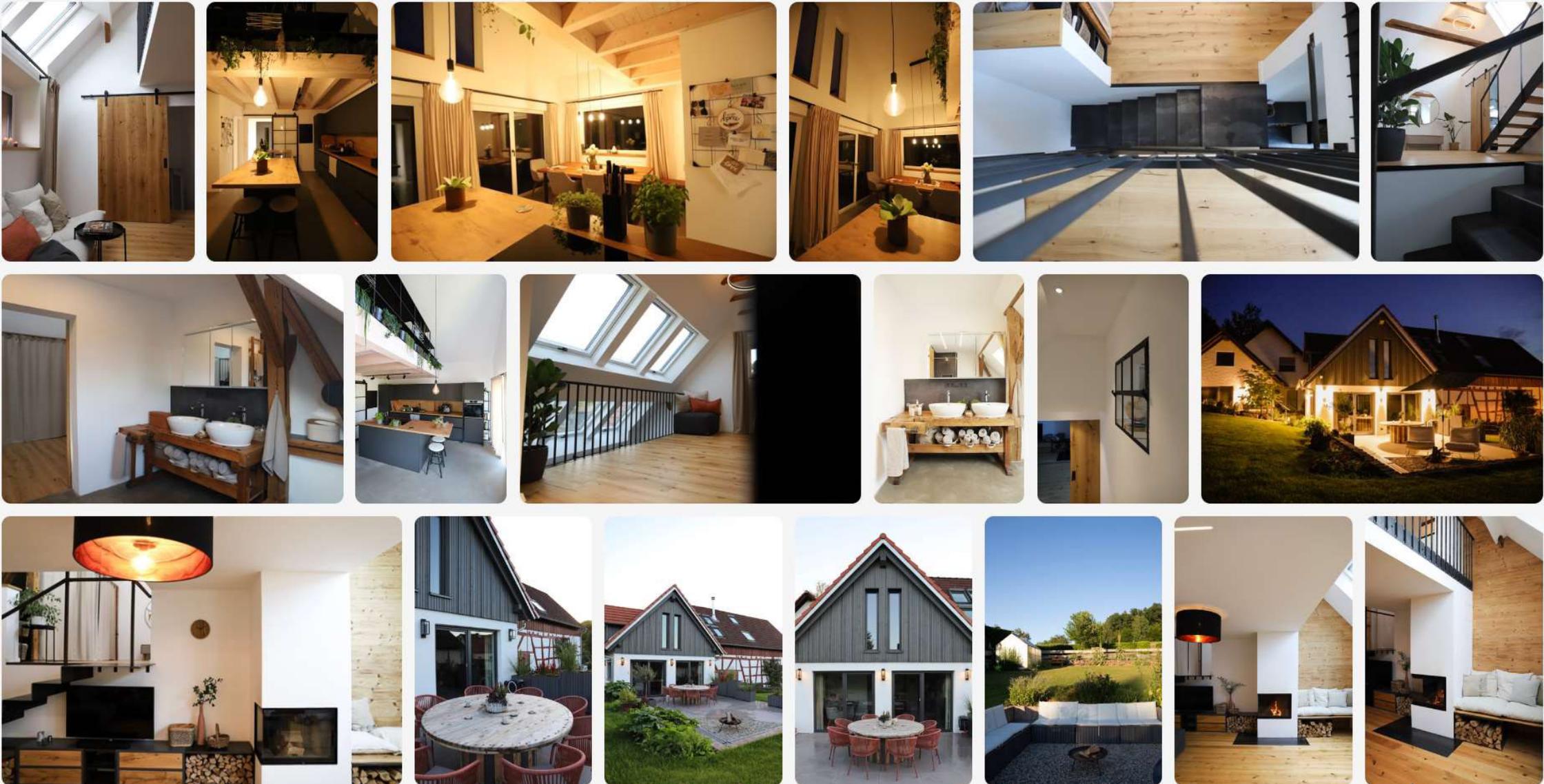


Fertig



Fertig

# B4 Teilausbau Scheune mit Wohnraum Anbau in Westerngrund



23. März 2023 Praxisforum Neu-Anspach | GS + KH

## B4 Teilausbau Scheune mit Wohnraum Anbau in Westerngrund



- Das Abbruchmaterial aus der Scheune (vor allem die Hölzer) wurden wieder verarbeitet und zum Beispiel in Fußböden und Türen eingebaut
- Innendämmung der Scheune (Außenwände und Dach) mit Holzfaserdämmung von STEIKO (0,036 w/m<sup>2</sup>K)
- Das vorbildliche Umnutzungsprojekt war Gegenstand einer ZDF Reportage und wurde in mehreren renommierten Fachzeitschriften vorgestellt
- Die junge Bauherrin (Stewardess) wurde durch ihr eigenes Projekt zur Expertin und begleitet seither andere Maßnahmen vorwiegend im Innenausbau

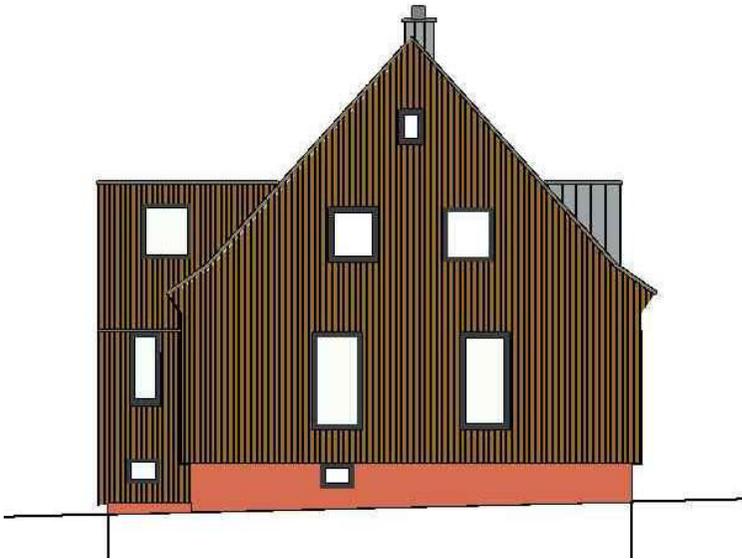
## B5 Sanierung Wohnhaus Biebergemünd



- Lange leerstehende kleine Hofreite
- Erworben durch ortsansässigen Holzhändler
- Eigennutzung



## B5 Sanierung Wohnhaus Biebergemünd



- KFW Effizienzhaus 85
- Fassadenbretter Kebony und 120mm Holfaserdämmung
- Aufdachdämmung 100mm Resol + 100mm Holzfaser Zwischensparren
- Pelletheizung kombiniert mit Solarkollektoren
- PV-Anlage auf Scheunendach
- Zisterne für WC Wasserversorgung + Gartenbewässerung



## B6 Umnutzung/Sanierung ehemaliges Rathaus + Mehrfamilienwohnhaus in Flörsbachtal



- Ehemaliges Rathaus der selbstständigen Gemeinde Kempfenbrunn (MKK im Spessart) Einzeldenkmal
- Mehrfamilienwohnhaus aus den 70ern
- Erwerb beider Immobilien durch ortsansässigen Architekten



## B6 Umnutzung/Sanierung ehemaliges Rathaus + Mehrfamilienwohnhaus in Flörsbachtal



- Neue Nutzung im EG Architekturbüro
- OG + DG jeweils eine Wohnung
- Dachsanierung/Dämmung/Fassadensanierung



B6 Umnutzung/Sanierung ehemaliges Rathaus + Mehrfamilienwohnhaus in Flörsbachtal



## B6 Umnutzung/Sanierung ehemaliges Rathaus + Mehrfamilienwohnhaus in Flörsbachtal



- Dorfladen mit Vermarktung regionaler Produkte (vorher Garage) Förderung durch Leader-Fördermittel
- Unterstützung beider Projekte mit Fördermittel Dorferneuerung
- Holzaffine Region im Spessart – Pelletheizung für beide Gebäude
- Zwei PV-Anlagen (20 kwp + 15 kwp mit Batteriespeicher und zwei Wallboxen)

## B7 Ersatzbebauung mit zwei Einfamilienhäusern Flörsbachtal

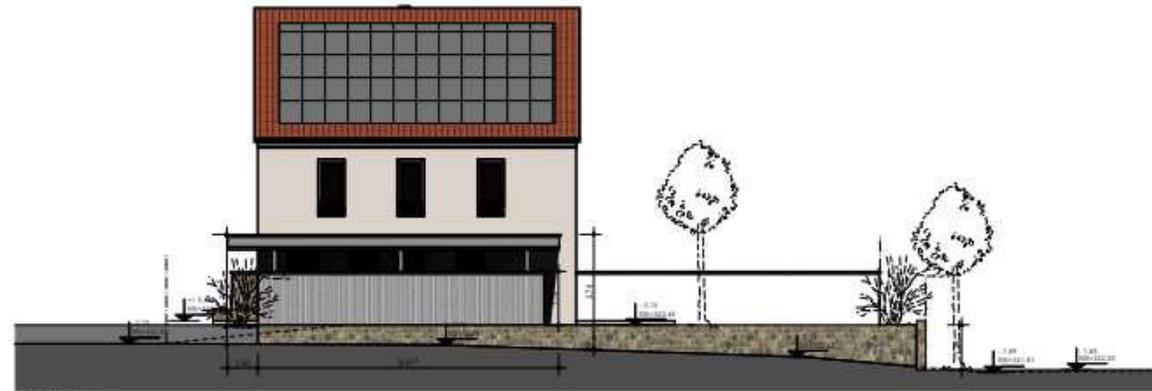


- Ortskern von Lohrhaupten – ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude werden abgebrochen
- Die Eigentümerfamilie beschließt eine Ersatzbebauung mit zwei Einfamilienwohnhäusern
- Bebauungsstruktur und künftige Parzellierung werden im Rahmen der städtebaulichen Beratung geklärt
- Realisierung durch einen schlüsselfertigen Anbieter
- Es folgt eine sehr intensive Begleitung des Planungsprozesses

## B7 Ersatzbebauung mit zwei Einfamilienhäusern Flörsbachtal



Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Ansicht von Westen

B7 Ersatzbebauung mit zwei Einfamilienhäusern Flörsbachtal



Sandsteinmaterial aus Abbruch zur Wiederverwendung gelagert



Aufnahme der Raumkanten und der ortstypischen Bauungsstrukturen (II, SD, rote Tonziegel, stehende F-Formate)



## B7 Ersatzbebauung mit zwei Einfamilienhäusern Flörsbachtal



- Massivholzwände mit Holzfaserdämmplatten außen und Gipskartonplatten innen erzeugen ein hervorragendes Raumklima
- PV-Anlage mit 10 kwp und Luftwärmepumpe

B8 Generationentreff Bad Soden Salmünster



- Veröffentlicht in der aktuellen Broschüre

***Dorfentwicklung in Hessen***

- Als eine von 17 beispielhaften Maßnahmen



# B8 Generationentreff Bad Soden Salmünster





## B8 Generationentreff Bad Soden Salmünster



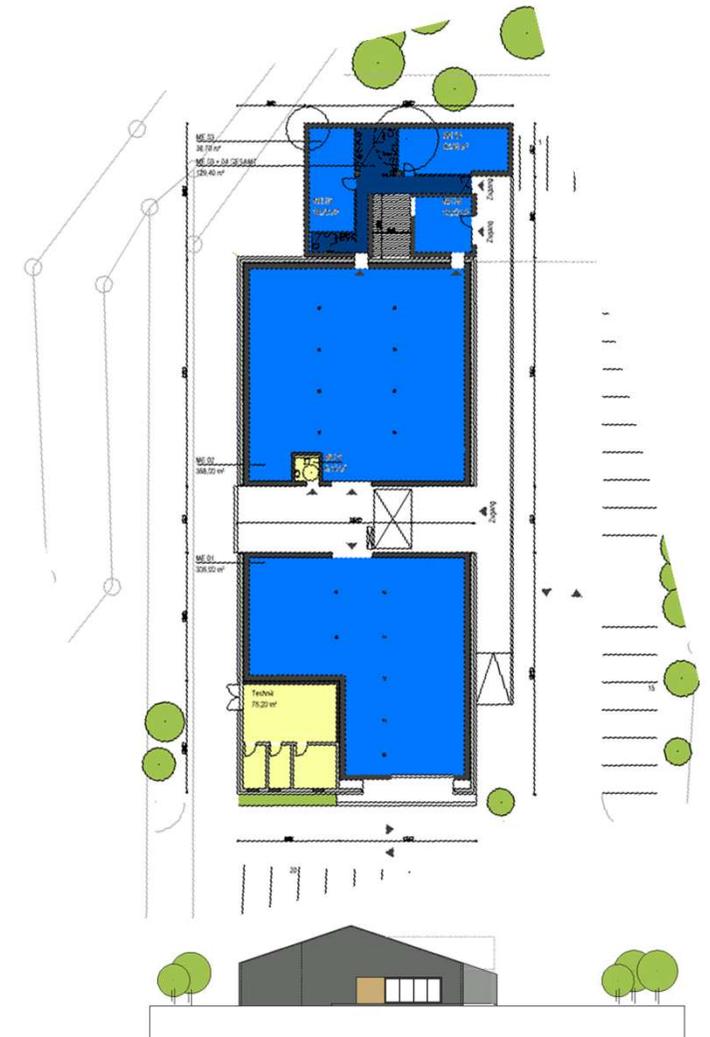
- Aufwändige Dachsanierung (mit neuer Dämmung) unter Beibehalt der Stuhlkonstruktion
- Seit Fertigstellung des selbstverwalteten Generationentreffs sind in dem Stadtteil Salmünster gänzlich neue Angebote entstanden
- Dem massiven Leerstand in der Altstadt wurde konstruktiv entgegengewirkt
- Zusätzlich entstand eine sehr gut frequentierte Bäckerei mit einem Gastronomieangebot im Innen- und Außenbereich



Lebensmittelmarkt Bestand (Leerstand seit 2016)



Revitalisierung Bestand



designplus Planungsgesellschaft mbH für



## B9 MEDZENTRUM Rabenau



Bild: Levin Dolgner

- Ein durch den Landkreis Gießen initiiertes Projekt für die Sicherstellung der ärztlichen Versorgung im Lumdatal, Landkreis Gießen
- Revitalisierung eines Lebensmittelmarkt
- Leerstand seit 2016
- Nutzung bestehender Bausubstanz, Schonung von Ressourcen, nachhaltiges Bauen mit Holz

designplus Planungsgesellschaft mbH für

 **MEDZENTRUM**  
DEUTSCHLAND

## Fazit:

- Lösungen im Kontext Denkmalschutz waren - und sind kein Problem
- Regionaltypisches Bauen braucht leider immer mehr Aufklärung bei Bauherren aber auch Architekten (die Selbstverständlichkeit des **Regionalen** ist verloren)
- Klimaschutz und Nachhaltigkeit
  - Für die Beteiligten zu komplex -> Expertenwissen
  - Nicht einheitlich planbar -> Politik
  - Mit den üblichen „Bordmitteln“ für den Einzelnen nicht finanzierbar
  - Es entsteht zwangsläufig eine Abhängigkeit von staatlichen Fördermitteln