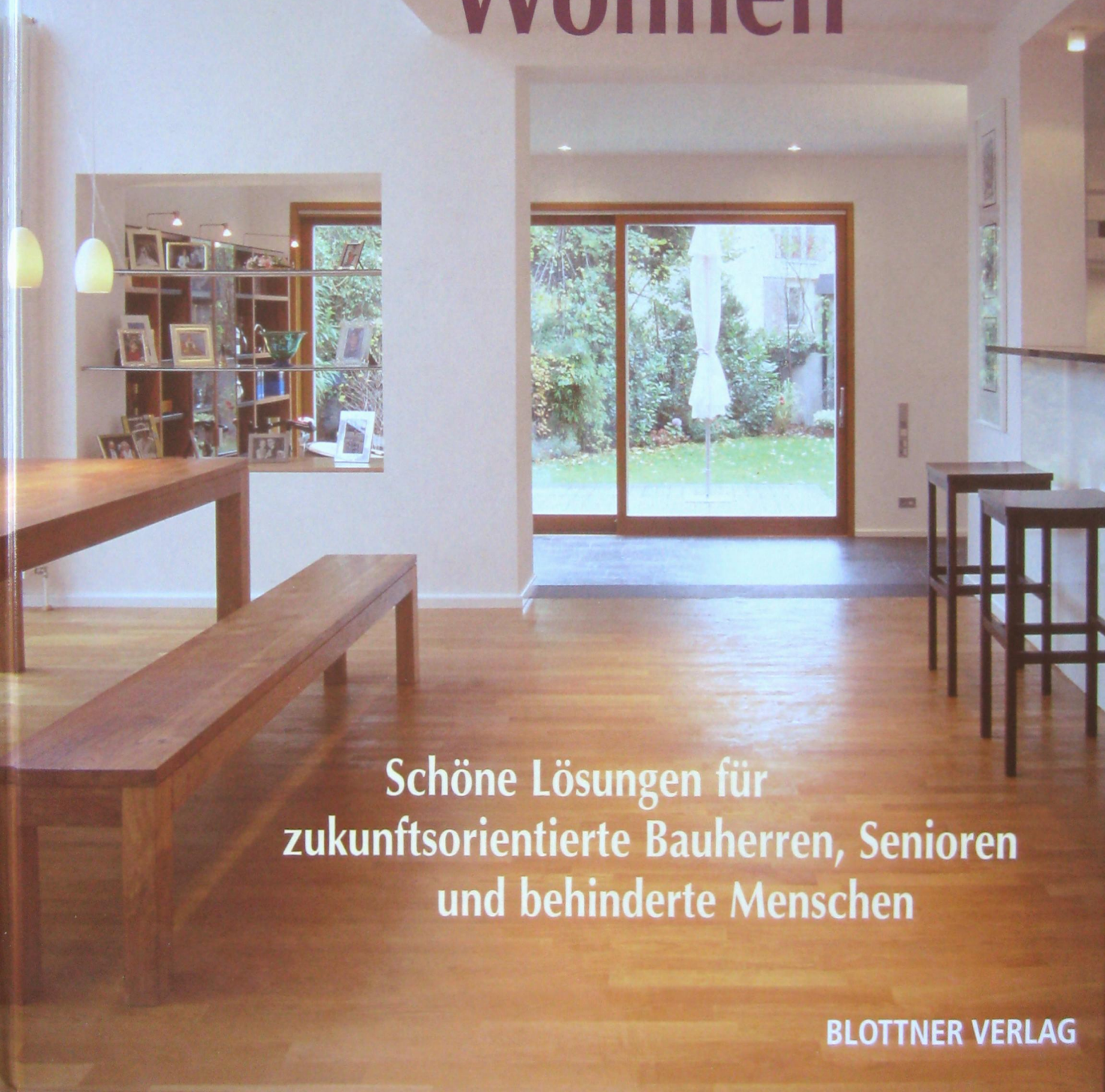


Johannes Martin

BLOTTNER  
VERLAG

# Barrierefrei Wohnen



Schöne Lösungen für  
zukunftsorientierte Bauherren, Senioren  
und behinderte Menschen

BLOTTNER VERLAG



# Korrigierte Dimensionen

Villen-Umbau in Hannover

Ein repräsentatives und großzügiges Einfamilienhaus, einst vielleicht gebaut für eine Familie mit mehreren Kindern und vielen Gästen, wird schnell zum überdimensionierten Problemfall, wenn von den ursprünglichen Bewohnern nur noch ein oder zwei zurückbleiben.











Alle Einbaumöbel wurden vom Architekten gestaltet

**D**och schiere Größe kann auch Chancen zur Aufteilung in mehrere Einheiten bieten und somit den Besitzern fortwährende Nutzung des vertrauten Wohnumfelds im Alter ermöglichen. So war es auch bei der hier gezeigten Villa in Hannover, die von Axel Nieberg in zwei Phasen den heutigen Bedürfnissen der verwitweten Eigentümerin angepasst wurde.

### Außenarchitektur des Hauses

Das zweigeschossige Gebäude wurde in den 1960er Jahren errichtet und liegt in einer Villengegend vis-à-vis zu den Gärten von Schloss Herrenhausen. Die einfache Materialkombination der Fassade aus weißem Kratzputz und Stöckener Klinker ist charakteristisch für die Zeit und Region.

### Innenarchitektur

Mittelpunkt des leicht verschachtelten Grundrisses der Villa ist ein repräsentatives Esszimmer mit vorgelagertem Wintergarten, anschließendem Wohnraum und von diesem zugänglicher überdachter Terrasse. Vom Eingangsbereich aus werden zudem ein Arbeits- und ein Gästezimmer erschlossen.

Hinter dem Esszimmer befindet sich die Küche, die im Rahmen der ersten Umbauphase komplett neu strukturiert

und umgebaut wurde. Die vom Architekten entworfenen neuen Einbauten sind individuell auf die Bedürfnisse der Bewohnerin abgestimmt. Neben der Küche war ursprünglich die Waschküche untergebracht, die nun von Axel Nieberg zu einem altengerechten Bad mit bodengleicher Dusche umgestaltet wurde. In dieser wurden auch beidseitig Haltestangen angebracht.

Bereits der Umbau von Küche und ehemaliger Waschküche bietet nun der bewohnenden Seniorin alle gewünschten Räume auf einer Ebene an.

Doch Architekt Nieberg beließ es nicht bei rein funktionalen Maßnahmen: Auch die Beleuchtung dieser Bereiche wurde neu entwickelt, so dass eine durchdachte Kombination aus funktionellem und atmosphärischem Licht heute zur Steigerung der Wohnqualität beiträgt.

Um eine energetische Verbesserung des Gebäudes zu erreichen, wurde eine neue Heizungsanlage eingebaut und die Fenster komplett erneuert. Bei den Fenstern legte man besonderen Wert auf die Erhaltung der ursprünglich außenbündigen Positionierung. Die filigranen Aluminiumrahmen wurden mit Schattenfugen vom Bestand abgelöst.



Die neue Einrichtung der Wohnung fiel klassisch und schlicht aus.

In der nächsten, noch ausstehenden Umbauphase soll eine funktionale Trennung von Erdgeschoss und Obergeschoss geschaffen werden. Während die zentralen Räume des Erdgeschosses, verbunden mit dem ehemaligen Arbeitszimmer als Schlafraum, der Eigentümerin zur Nutzung verbleiben, soll das Obergeschoss als eigenständige Einheit vermietbar werden.

Das bisherige Gästezimmer wird dann zum Garten hin großzügig verglast und, in Verbindung mit einem neuen Bad, zum eigenständigen Appartement. Als Ersatz für den heutigen inneren Windfang wird vor die jetzige Haustür ein Windfang als filigrane Ganzglasanlage gesetzt.

#### **Barrierefreiheit und Zukunftsoptionen des Hauses**

Die Villa bot vor dem Umbau viel, eines jedoch fehlte und wurde nun in zunehmendem Maße von der älter werdenden Bewohnerin vermisst: Ein vollwertiges Bad im Erdgeschoss. Axel Niebergs zweiphasiges Umgestaltungskonzept sorgte hier zunächst relativ unkompliziert und schnell für Abhilfe und ermöglicht nun der Eigentümerin, in ihren gewohnten Räumen wohnen zu bleiben – ohne Treppen und andere Hindernisse.

Die zweite Phase wird die erste konsequent ergänzen und die überzähligen Räume einer neuen, sinnvollen Nutzung zuführen. Bei Bedarf ließen sich dennoch alle zukünftigen drei Wohneinheiten durch Herausnehmen zweier neuer Innenwände im Eingangsbereich recht leicht wieder zur einheitlichen Villa verbinden.

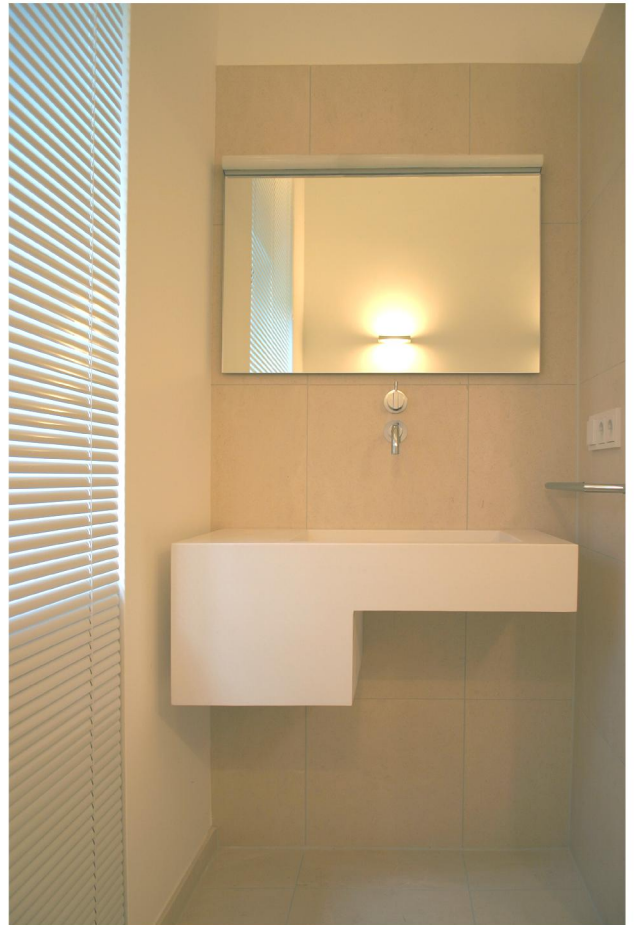
#### **Das Wichtigste in Kürze:**

**Entwurf:** Nieberg Architect, Dipl.-Ing. Architekt Axel Nieberg, Waterloostraße 1, 30169 Hannover, [www.nieberg-architect.de](http://www.nieberg-architect.de)

**Wohnfläche des Hauses:** ursprünglich 253 m<sup>2</sup>; nach Umbau 263 m<sup>2</sup> (davon 164 m<sup>2</sup> im EG, 99 m<sup>2</sup> im OG)

**Umbaukosten:** ca. € 60.000 (erste Umbauphase)

**Fotografien:** Axel Nieberg, Hannover

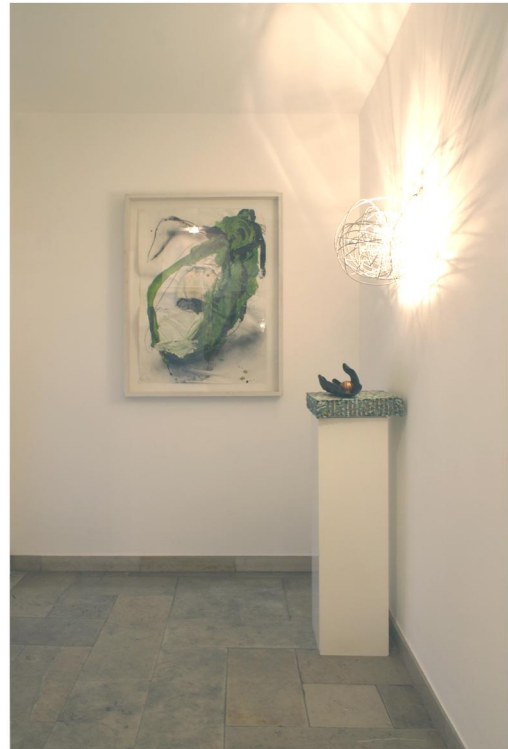


Auch so kann seniorengerechtes Bauen aussehen: Links der Zugang zur Dusche hinter einer feststehenden Glaswand, eine Lösung, die nur bei ausreichenden Platzverhältnissen möglich ist! Rechts ein Designerwaschbecken, an das man sich unter Umständen auch setzen könnte.



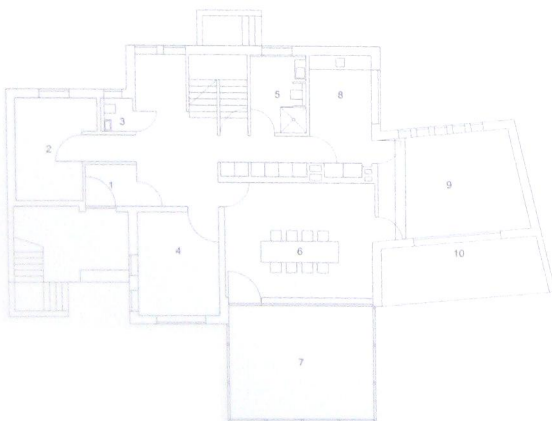


Die Dusche wurde bis hin zum Fliesenverlegemuster durchgestaltet.

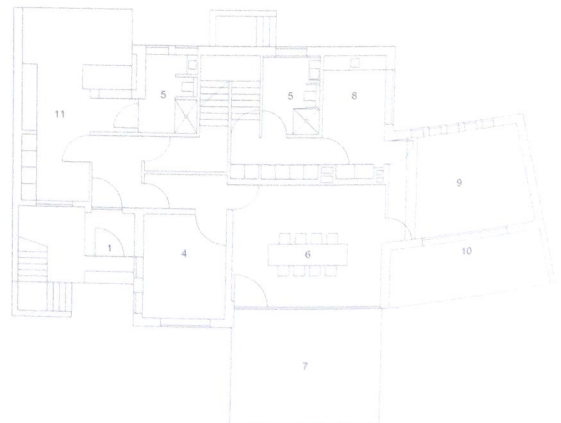


Der Eingangsbereich lässt die Bauzeit des Hauses erkennen, wurde aber im Detail neu gestaltet.

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS (NACH DER UMNUTZUNG)







Über eine große Schiebetüre ist die neu gedeckte, überdachte Terrasse ohne Stufe zu erreichen.

OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS (NACH DER UMNUTZUNG)



# Zweiteilung möglich

Neubau eines Wohnhauses in Harsum

Viele Einfamilienhäuser werden nach Auszug der Kinder und insbesondere im Alter den verbleibenden Bewohnern zu groß. Eine einfache Möglichkeit, diese Situation bereits beim Bau des Hauses zu berücksichtigen, besteht in einem Entwurf, der eine unkomplizierte Teilung in zwei Wohneinheiten ermöglicht.









Das Haus gibt sich kubisch-schlicht, eine Reminiszenz an die „Klassische Moderne“.

### Außenarchitektur des Hauses

Das zweigeschossige Einfamilienhaus wurde in einem gewachsenen, heterogenen Wohngebiet aus den 1960er und 1970er Jahren errichtet. Mit seiner angenehm schlichten, kubischen Bauform, die durch markante Einschnitte gegliedert wird, hebt sich der Neubau bewusst von der Nachbarbebauung ab, ohne dabei aufdringlich zu wirken. Hell, freundlich und harmonisch setzt er einen sympathischen Akzent in trister Umgebung.

Mit dem rechteckigen Hauptbaukörper durch eine Glasfuge im Obergeschoss verbunden, schließt gartenseitig ein Annex an. Im Obergeschoss findet sich hier ein Kinderzimmer, darunter wurde eine überdachte und zweiseitig gefasste Terrasse als geschütztes Gartenzimmer angeordnet. Da zu den umliegenden Gebäuden keine sinnvollen Bezüge hergestellt werden konnten, entschied sich Architekt Axel Nieberg für einen ungewöhnlichen, erst bei näherem Hinsehen erkennbaren Bezugspunkt: Die Glasfuge zwischen Hauptbau und Annex liegt exakt in einer Achse mit der neuromanischen Kirche St. Cäcilia, dem bedeutendsten Bauwerk des Ortes.

### Innenarchitektur

Die innere Aufteilung folgt dem bewährten Schema „unten wohnen, oben schlafen“. Neben einem offenen, lediglich durch eine halbhohe Wandscheibe abgetrennten Wohn-/Essraum, steht im Erdgeschoss ein kleines Gästezimmer zur Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafräume mit zwei Bädern.

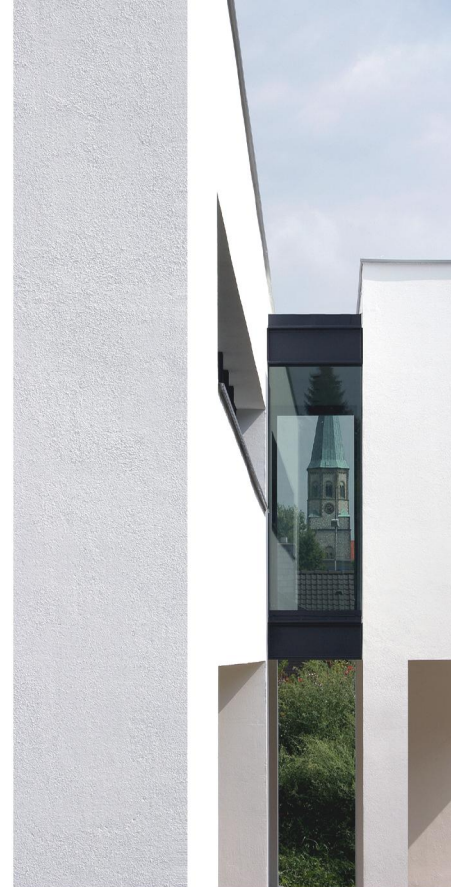
Die klare, reduzierte Formensprache und Materialität des Entwurfes setzt sich im Inneren konsequent fort. Die Decken sind alle in Sichtbeton belassen und so in ihrem Herstellungsprozess ablesbar. Akzentuierende Farbflächen wurden in den Kinderzimmern und dem Elternschlafzimmer aufgebracht, alle übrigen Wände sind schlicht weiß gestrichen. Bis auf die gefliesten Bäder sind alle Bereiche mit Eichenparkett ausgelegt.

Wie bei dem zuvor vorgestellten Villenumbau, realisierte Axel Nieberg auch bei diesem Neubau ein anspruchsvolles Lichtkonzept mit atmosphärischen Lichtstimmungen. Alle Schaltkreise sind mit Dimmern versehen und können entsprechend warme Lichtfarben erzeugen. Das Licht ist integrativ sowohl in Aussparungen der Sichtbetondecken als auch in Fugen neben der Treppe gesetzt.





Essplatz und Wohnbereich sind durch eine halbohohe Wand voneinander getrennt. Im Vordergrund die offene Küche.



Der verglaste Durchgang steht exakt in der Blickachse auf die Kirche.

Ein wichtiger Entwurfsansatz unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit war – neben Umnutzungsoptionen – die energetische Effizienz des Gebäudes.

#### Barrierefreiheit und Zukunftsoptionen des Hauses

Das Konzept für einen möglichen altengerechten Umbau sieht die Schaffung von zwei eigenständigen Einheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss vor. Im Erdgeschoss wird an das bestehende Gäste-WC ein neues Bad im jetzigen Abstellraum angegliedert. Die Versorgungsleitungen können an die bestehenden direkt angeschlossen werden. Das bisherige Gästezimmer wird zum Schlafzimmer umgenutzt – das allerdings aufgrund seiner geringen Größe in Verbindung mit der mittigen Anordnung der Tür nicht zum Unterbringen eines Doppelbettes geeignet ist.

Das Obergeschoss wird als eigenständige Wohnung abgetrennt. Zur Erschließung stehen hier zwei Alternativen zur Disposition: Entweder wird eine Außentreppe angebaut, die direkt an den Flur des Obergeschosses angrenzt, vom bestehenden Abstellraum wird eine Garderobe abgeteilt. Oder es wird die Lage der Innentreppe an der Außenwand genutzt, ein heutiger Nebeneingang zum separaten, eigenständigen Eingang umfunktioniert und eine Woh-

nungstrennwand im Erdgeschoss eingezogen. Durch Entfernen einiger nichttragender Wandabschnitte im Bereich zweier Kinderzimmer kann ein großzügiger und offener Wohn-/Essbereich geschaffen werden.

#### Das Wichtigste in Kürze:

Entwurf: Nieberg Architect, Dipl.-Ing. Architekt Axel Nieberg, Waterloostraße 1, 30169 Hannover, [www.nieberg-architect.de](http://www.nieberg-architect.de)

Wohnfläche des Hauses: 244 m<sup>2</sup> (aufteilbar in 108 m<sup>2</sup> EG und 136 m<sup>2</sup> OG)

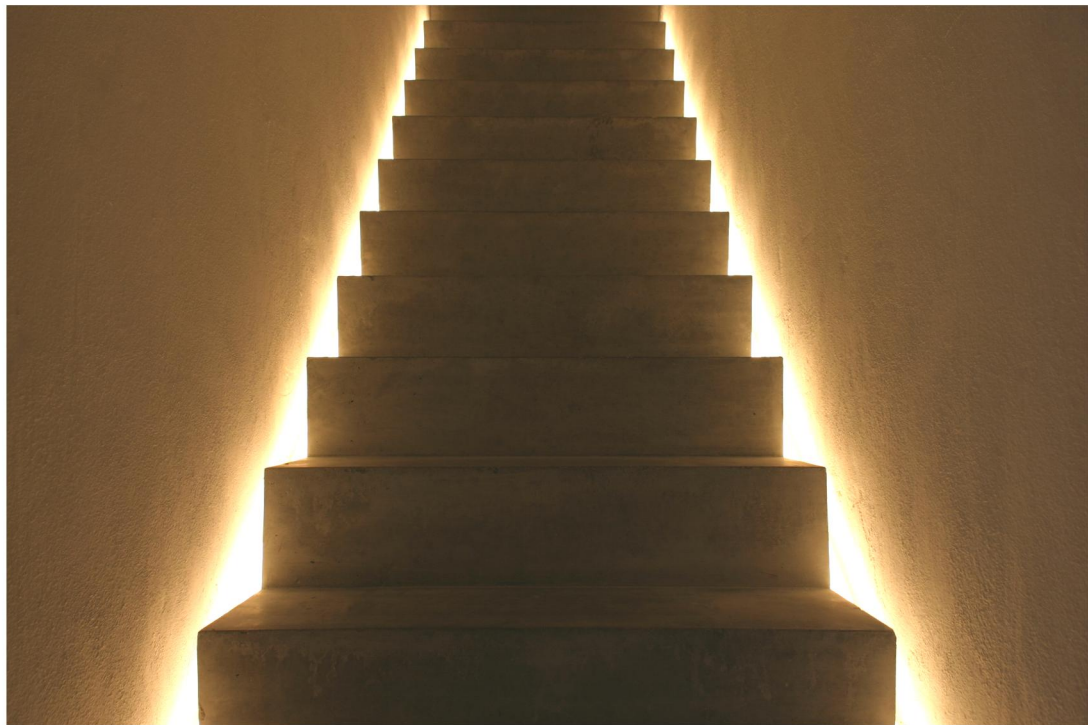
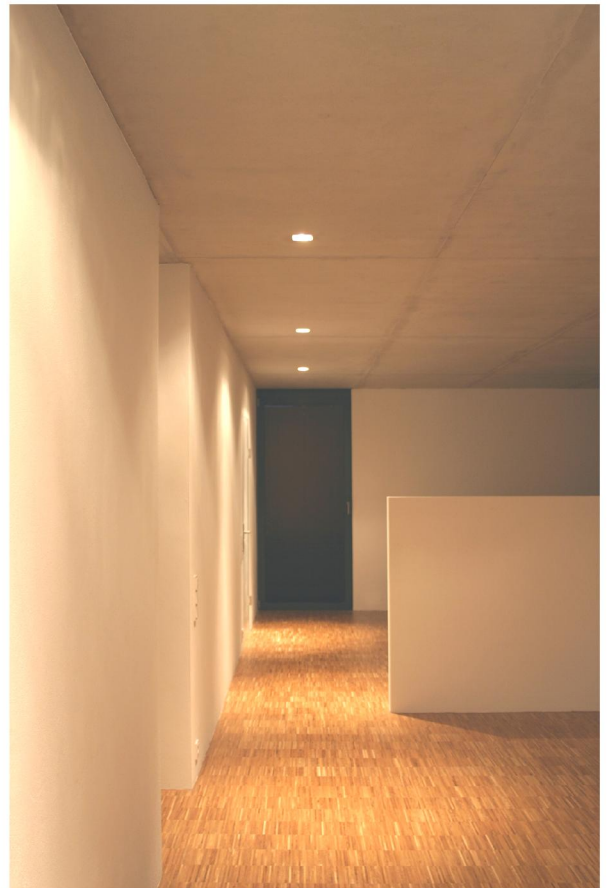
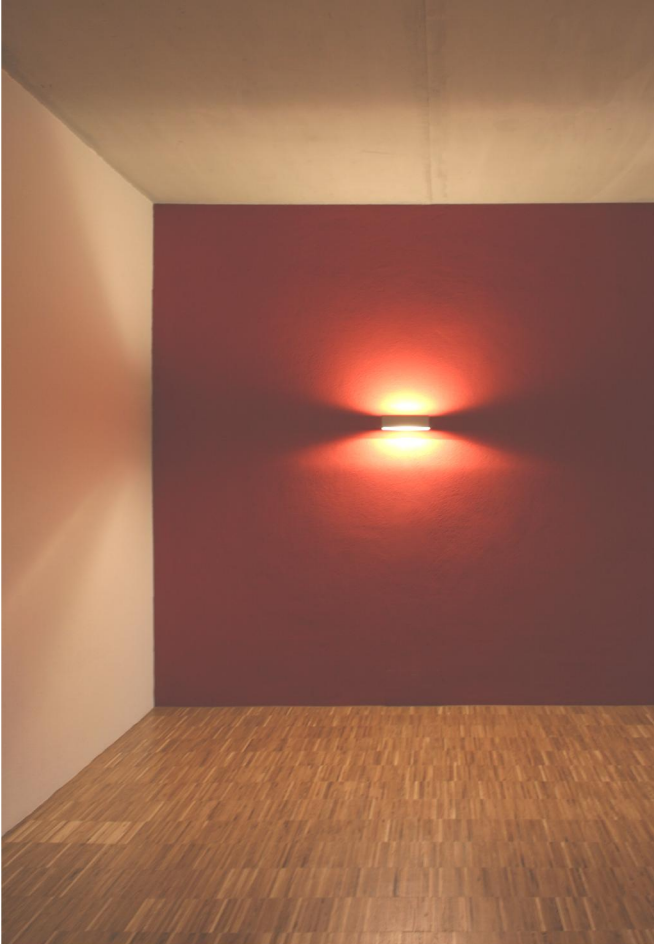
Baukosten: ca. € 325.000

Fotografien: Axel Nieberg, Hannover



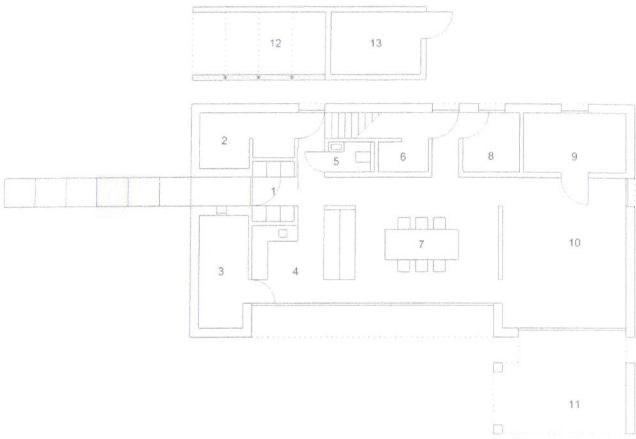
Blick vom Wohnbereich zum Eingang.



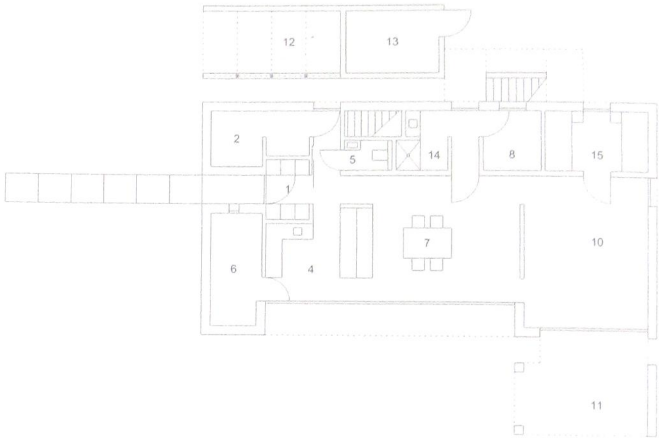


Beleuchtungskonzepte gehören bei Axel Nieberg häufig mit zum Gesamtentwurf.

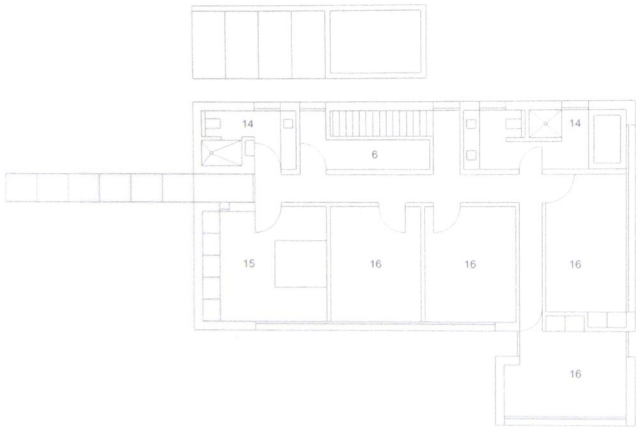
ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS (NACH DER UMNUTZUNG)



OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS (NACH DER UMNUTZUNG)

