

TON IN TON

Weißes Haus in Kelsterbach

Fröhlich Gassner Architekten





Südwestlich von Frankfurt, an einer Flussbiegung des Mains, liegt die hessische Kleinstadt Kelsterbach. Das einst landwirtschaftlich geprägte Dorf hat sich seit Beginn des 20. Jahrhunderts, mit dem Bau der Bahnlinie sowie der zunehmenden Industrialisierung, rasant verändert – und ist nicht zuletzt aufgrund seiner Nähe zur Metropole Frankfurt stark angewachsen. Im ursprünglichen Ortskern, dem so genannten Unterdorf, lässt sich die ländliche Struktur mit teils jahrhundertealten Fachwerkhäusern, die sich Giebel an Giebel entlang der Straßen aneinanderreihen, jedoch noch deutlich erkennen. Eines dieser historischen Gebäude hat das Architekturbüro Fröhlich Gassner saniert und in ein zeitgemäßes Wohnhaus verwandelt.

Der Altbau stammt aus der Zeit um 1780 und befindet sich seit Jahrhunderten in Familienbesitz. Mit der Übergabe an die nächste Generation stand nun eine umfassende Modernisierung an. Zumal das Haus nicht nur bautechnisch völlig überholt war und energetische Defizite aufwies: Auch seine Substanz hatte durch diverse unsachgemäße Renovierungen und Umbauten in den vergangenen Jahrzehnten gelitten. Zudem musste das Fachwerk an einigen Stellen ertüchtigt werden. Doch vor allem was Grundriss und Raumorganisation betraf, waren weitreichende Veränderungen erforderlich: Der Auftrag an das Planerteam lautete, das Einfamilien- in ein Zweifamilienhaus zu verwandeln.

Nach dem Umbau sind zwei voneinander getrennte Wohneinheiten entstanden, die jeweils separat erschlossen werden. Im Erdgeschoss liegt eine geräumige Zweizimmerwohnung, die man über den bisherigen Hauseingang auf der Westseite betritt. Das Obergeschoss und die Dachetage wurden zu einer großzügigen Maisonette für die junge Baufamilie zusammengefasst, die von der Gebäuderückseite im Süden über eine neue Außentreppe erschlossen wird.

Über diese Treppe gelangt man zum neuen Eingang in der mittleren Ebene, in der sich die privaten Rückzugsräume an die

Diele anschließen. Da die Grundrisse ohnehin in allen Etagen neu organisiert sowie sämtliche Leitungen ausgetauscht werden mussten, bot es sich an, die Nebenräume und Nasszellen in einer Technikspange zusammenzufassen. Die Bäder wurden daher auf die Ostseite, an die fensterlose Grenzwand zum Nachbarn verlegt, sodass sich Kinder- und Elternzimmer nun auf den Eingangshof im Westen orientieren können.

Über eine platzsparende interne Spindeltreppe geht es vom Obergeschoss weiter hinauf in die Dachetage, die den krönenden Abschluss der aufwendigen Umbaumaßnahmen bildet. Der ehemals düstere Speicher, der zuvor nur als Lager genutzt wurde, hat sich in einen lichtdurchfluteten Aufenthaltsbereich verwandelt und ist das neue Zentrum des Familienlebens: Das imposante alte Holztragwerk überspannt den bis unter den First offenen Raum, in dem gekocht, gegessen und gewohnt wird. Drei neue Gauben holen viel Tageslicht herein. Eine Loggia, die auf der südlichen Stirnseite in die Gebäudehülle integriert ist, erweitert die Wohnfläche um einen witterungsgeschützten Freisitz.

Wenige Farben und Materialien prägen das Interieur, wobei allen Beteiligten wichtig war, möglichst natürliche, ressourcenschonende Baustoffe zu verwenden. Decken und Wände sind durchgängig mit Lehm verputzt, auf dem Boden liegen massive Eichenholzdielen. Das Fachwerk wurde teilweise freigelegt, um den Ursprungszustand wiederherzustellen, wobei neu hinzugekommenes deutlich vom historischen Bestand abgesetzt ist: Formal reduzierte Einbauten und Schreinermöbel mit geraden Kanten und glatten Oberflächen stehen schiefen alten Wänden und krummen Holzbalken gegenüber, was zum unverwechselbaren Raumeindruck beiträgt.

Nach außen hin präsentiert sich der Altbau nach seiner Runderneruerung in strahlend weißem Gewand: Putzfassade, Fensterrahmen und Klappläden sind Ton in Ton und verleihen dem einst unscheinbaren Haus ein völlig neues, frisches Gesicht.

Vorherige Doppelseite Ganz in Weiß: Die Fassade des historischen Altbaus wurde aufwendig saniert. Der frühere Speicher ist zum großzügigen Aufenthaltsraum geworden.

Ganz Links Das Haus wurde in zwei getrennte Wohnungen aufgeteilt. Die Einheit im Erdgeschoss wird vom Hof erschlossen. Neue Gauben belichten die Dachmansionette.

Links Auf der Rückseite des Hauses ist eine Loggia in die Gebäudehülle integriert. Sie dient der Wohnung im Dachgeschoss als sonniger, sichtgeschützter Freisitz.

Unten beide Eine platzsparende Spindeltreppe dient als interne Erschließung der Maisonette und verbindet das Obergeschoss mit der Wohnküche in der Dachetage.



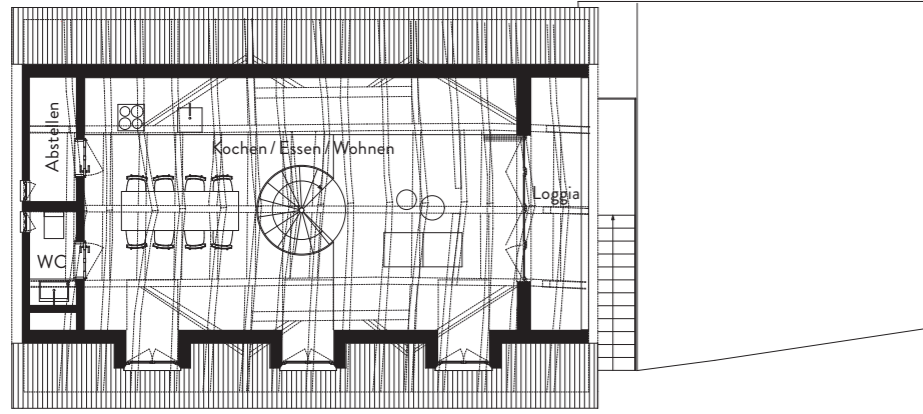


Links Alt und Neu heben sich klar voneinander ab: Im Kinderzimmer im Obergeschoss treffen maßgefertigte Möbelausbauten auf schiefe Wände und krumme Holzbalken.

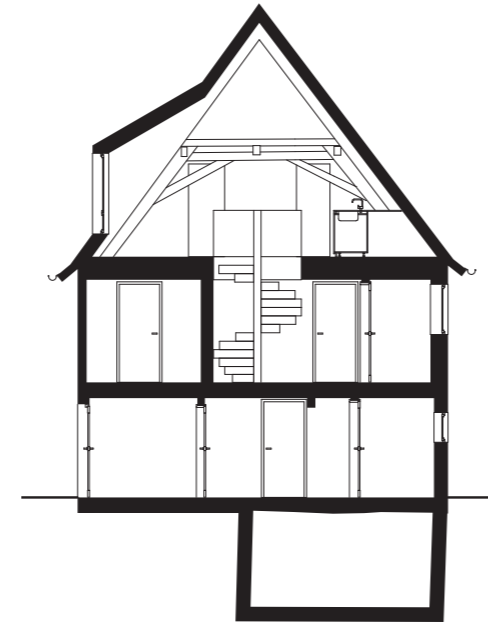
Rechts oben Eine Wandscheibe teilt das Elternzimmer von der Ankleide ab. Decken und Wände wurden mit Lehm verputzt, die Bodendielen sind aus massiver Eiche.

Rechts unten Die Sanitärräume wurden im Zuge des Umbaus auf die Ostseite verlegt. Das sichtbar belassene Fachwerk trägt zum unverwechselbaren Raumeindruck bei.

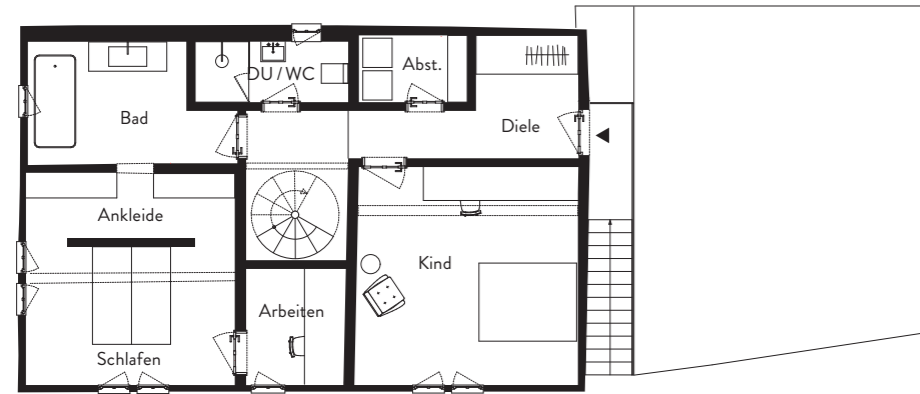




Dachgeschoss



Schnitt



Obergeschoss



Erdgeschoss

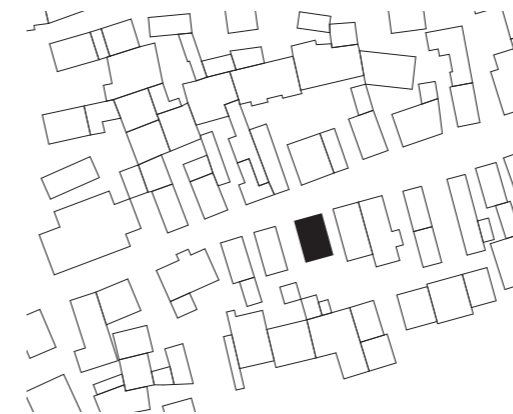


Kurzporträt

- » Sanierung und Umbau historischer Bausubstanz
- » Umwandlung vom Ein- zum Zweifamilienhaus
- » Vergrößerung der Wohnfläche durch Dachgeschossausbau
- » Separater Zugang zur Maisonette über neue Außentreppe
- » Grundriss neu organisiert, Orientierung aller Aufenthaltsräume zum Hof
- » Zusammenfassen der Installationen von Bädern und Küchen in einer Technikspange über alle Geschosse hinweg
- » Fachwerk teilweise wieder offengelegt
- » Einsatz natürlicher, nachhaltiger Baustoffe und Materialien wie Holz und Lehm

Gebäudedaten

Grundstücksgröße: 711 m²
 Wohnfläche: 180 m²
 Zusätzliche Nutzfläche: 14 m²
 Anzahl der Bewohner: 5
 Bauweise: gebrannter Ziegel (Erdgeschoss),
 Fachwerk (Ober- und Dachgeschoss)
 Fassade: weißer Putz
 Energiekonzept: Gastherme
 Heizwärmebedarf: 125 kWh/m²a
 Baujahr Bestand: ca. 1780
 Fertigstellung Umbau: 2024



Lageplan



Jannis Gaßner und Nils Fröhlich

» Der Grundriss wurde neu organisiert, sodass zusammen mit dem ausgebauten Dachgeschoss zwei voneinander getrennte Wohneinheiten entstanden sind. «