

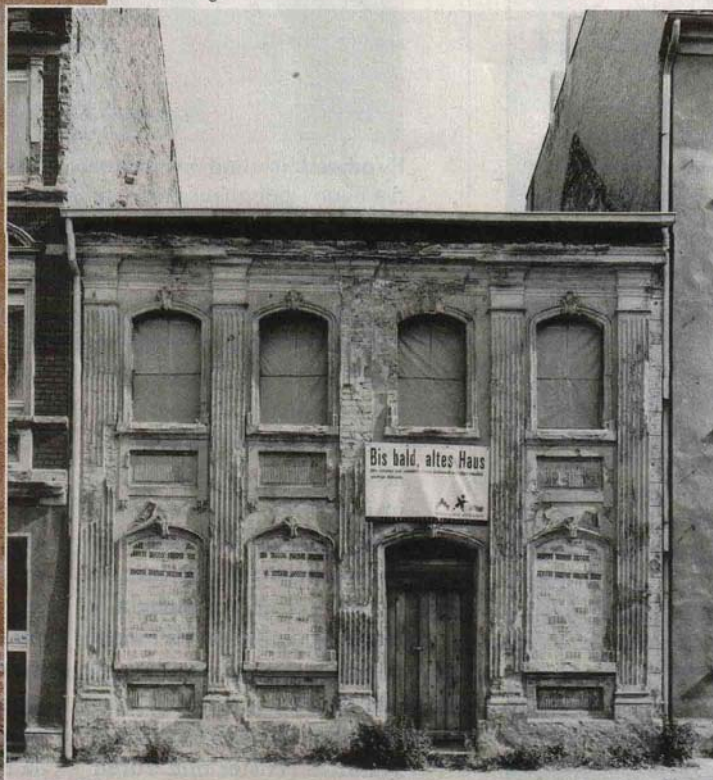


Denkmalsanierung

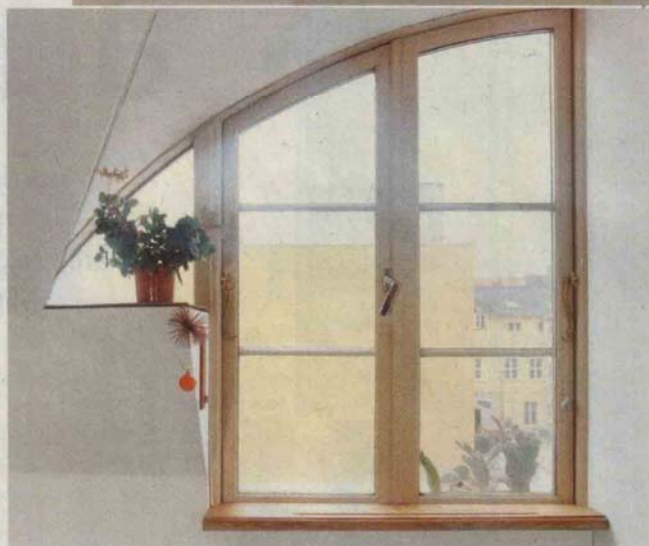
Auferstanden aus Ruinen

Aus den traurigen Resten eines 220 Jahre alten
Bürgerhauses in Brandenburg entstand ein
architektonisches und ökologisches Vorzeigeprojekt.
Mit viel Platz zum Arbeiten und Wohnen.

Fotos: Falko Jäger



Was veranlasst zwei erfolgreiche Architekten aus der Metropole Berlin in die brandenburgische Provinz zu ziehen und ein abbruchreifes Haus vor dem Verfall zu retten? Diese Frage stellten sich viele Bekannte und Nachbarn, als Susanna Engelhardt und Martin Küenzlen 1994 das Haus Altstädtische Fischerstraße 17 in Brandenburg an der Havel kauften. „Als ich das Haus zum ersten Mal sah, beziehungsweise das was davon übrig war, hatte ich eine Vision“, gibt Küenzlen die Antwort. „Ich sah das Haus genau vor mir, wie es heute dasteht. Ich sah, wie wunderschön die Fassade sein würde und konnte mir genau vorstellen, wie wir es einrichten und nutzen würden.“



Handwerklich und architektonisch ein Meisterstück: die neue Fledermausgaube im Dach der Straßenfront.

Enorme Vorstellungskraft war in der Tat nötig, um sich vom desolaten Zustand des Hauses nicht entmutigen zu lassen: Nach einem Brand im Jahr 1981 fehlte der komplette Dachstuhl, mehr als zwei Jahrzehnte schützte nur ein mit Teerpappe gedecktes Notdach die Ruine halbwegs vor dem Regen. Im linken Teil des Hauses ragten verkohlte Deckenbalken aus den Wänden. Fenster und Türen

waren zugemauert, von den kunstvoll gearbeiteten Fenstern und Türen fehlte jede Spur, die einst prächtige Fassade des Barockbaus: ein einziges Trauerstück. Im Hinterhof drohten armdicke Baumwurzeln, den gemauerten Gewölbekeller zum Einsturz zu bringen. „Wären wir ein bis zwei Jahre später gekommen, alles wäre in sich zusammengefallen“, ist Susanna Engelhardt überzeugt.



Vom Essbereich im ersten Obergeschoss blickt man direkt auf die Dachterrasse und ins Grüne.

Trotzdem kauften die beiden Architekten zunächst das Haus und dann erst einmal riesige Abdeckplanen, um die dachlosen Hintergebäude zu schützen. „Viele der neuen Nachbarn in Brandenburg konnten sich überhaupt nicht

vorstellen, dass daraus wieder ein bewohnbares Haus werden sollte“, erzählt Küenzlen. Starken Zuspruch fanden die neuen Hausbesitzer dagegen bei den städtischen Denkmalschützern, sie unterstützten die Sanierung tatkräftig,



Der mächtige Blauregen verhüllt im Sommer mit seinem grünen Blätterpelz die Wand des Nachbarhauses. Im Frühjahr verbreitet sein Blütenmeer einen betörenden Duft. Seine Nährstoffe bezieht er aus einer vier mal vier Meter großen und drei bis vier Meter tiefen Wanne unter dem Hofboden, in die in vergangenen Jahrhunderten Müll und Fäkalien der Bewohner wanderten und die zu einem extrem nährreichen Kompost verrottet sind.



Genießen das Leben im Grünen und die Arbeit in den historischen Mauern: Susanna Engelhardt und Martin Küenzlen.

denn das Gebäude ist eines von nur fünf spätbarocken Bürgerhäusern aus der Zeit vor der Industrialisierung der Stadt.

Puzzleteile suchen

Nun konnte der Wiederaufbau beginnen: Quadratmeter für Quadratmeter wurde ausgeräumt und gesäubert, tonnenweise Schutt und Dreck

aus dem Haus gekarrt. Dann galt es, möglichst viel von der historischen Substanz zu sichern. Nach intensiven Recherchen fand sich sogar die wertvolle alte Haustüre: 50 Kilometer entfernt in der Werkstatt eines Schreiners, der sie 1990 nach der Wende auf Veranlassung der neuen Stadtverwaltung sicherheits- halber ausgebaut hatte. Auch

viele der fehlenden Barockfenster tauchten wieder auf – in einer Tordurchfahrt einige Straßen weiter. Sie waren zwar stark beschädigt, aber komplett, bis auf zwei Exemplare, die ein Schreiner originalgetreu nachbaute. Was im Haus an Fenstern und Türen noch zu retten war, wurde in liebevoller Detailarbeit aufwändig restauriert.

Parallel dazu reiften die Pläne für die neue Nutzung: Im Erdgeschoss entstanden Büros, im Ober- und Dachgeschoss die Wohnung für Susanna Engelhardt und Martin Küenzlen. Ein architektonischer Clou gelang den beiden mit dem überdachten Hinterhof: Wo früher Brennnesseln wucherten, finden heute unter einem Glasdach



Der Eingangsflur dokumentiert mit Fotos und Fundstücken die Bau- und Sanierungsgeschichte des Hauses. Eine Wandheizleiste (rechts unten) wärmt Wand und Raum.

Besprechungen, Feste und Konzerte statt. Die baurechtlich vorgeschriebene Freifläche verlegten die Planer kurzerhand ins erste Geschoss. Ein Gründach mit Gräsern, Schnittlauch und Trockenheit liebenden Sedumarten dient als Freisitz und verbessert die Wärmedämmung des Flachdachs. Von hier aus schweift der Blick hinüber zur Havel,

die direkt hinter dem Haus vorbeifließt.

Den Dachstuhl bauten Zimmerleute in den originalen Maßen wieder auf, mit moderner Verbindungstechnik aus Metall allerdings. „Wir haben niemanden gefunden, der die alten Handwerks-techniken noch beherrscht“, erklärt Martin Küenzlen. Neu ist auch die Fledermausgau-

QUELLE. BAUSPARKASSE

Machen Sie den BaufiQuick®-Test!

Vergleichen Sie das Finanzierungsangebot Ihrer Bank mit den Vorteilen von BaufiQuick®:

Baufinanzierung: kann Ihre Bank das auch?

✓	Seit 8 Jahren immer wieder Testsieger in FINANZtest z.B. FINANZtest 4/2005	☐
✓	TOP Konditionen	☐
✓	Niedrigzins-Garantie bis Restschuld Null	☐
✓	Keine Anschlussfinanzierung nötig - kein Zinsrisiko durch steigende Zinsentwicklung	☐
✓	Feste Rate für die gesamte Laufzeit	☐
✓	Keine "versteckten" Kosten	☐
✓	Sonderzahlungen möglich	☐
✓	Finanzierung von Kauf, Neubau, Modernisierung, Umschuldung per Mausclick	☐

BaufiQuick® auf Platz 1

FINANZtest 4/2005

Wir schenken Ihnen bis zu 6 Monatsraten, wenn Sie in Ihre Bauvorhaben nachweislich Energie sparende Maßnahmen einbringen

➔ www.klimaquick.de

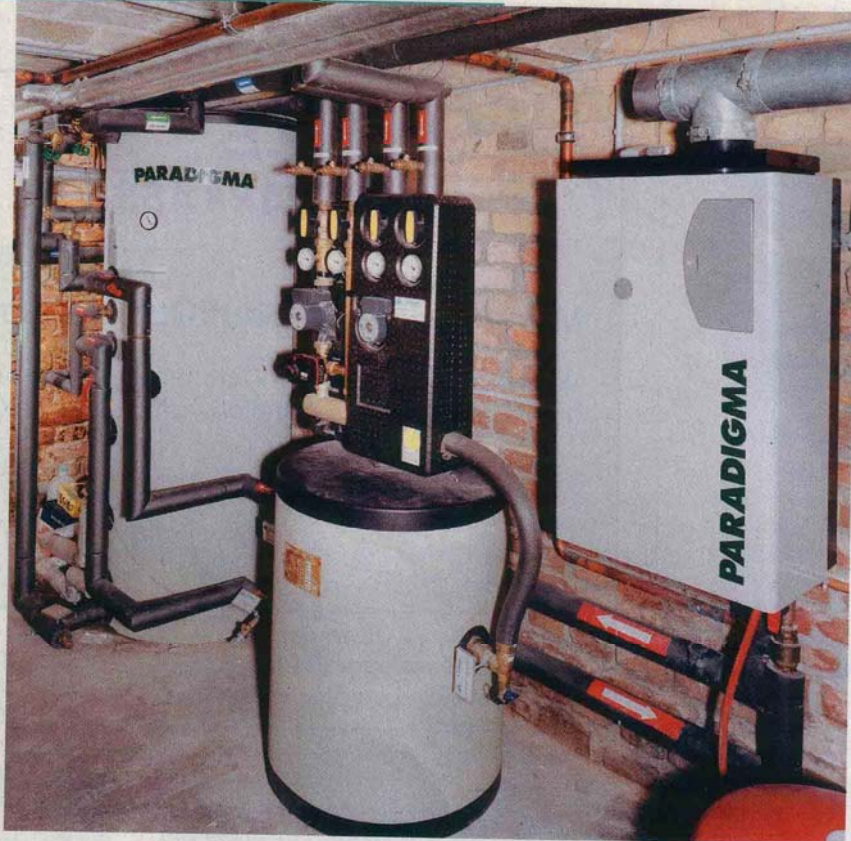


Info und Beratung: 0800 10 20 30 6 gebührenfrei

Montag - Freitag von 7.00 bis 22.00 Uhr
oder online Konditionen, Berechnung,
Darlehensentscheid, Antrags-Download

www.quelle-bausparkasse.de
Der Internet-Baufinanzierer.





Alte Mauern, neue Heiztechnik: Ein Gasbrennwertkessel versorgt zusammen mit dem Speicher der Solaranlage das Haus mit Wärme.

In den gemauerten Kellern des Hinterhauses ist genügend Platz für die Tanks der Regenwassernutzungsanlage, sie versorgt Toiletten und die Pflanzen mit Brauchwasser.



be auf der Straßenseite. Sie entspricht zeitgenössischen Vorbildern und belichtet das Dachgeschoss auf das Schönste. Die Dachziegel zeigen Patina: Sie stammen aus einem Abbruchhaus.

Dämmung wie im Neubau

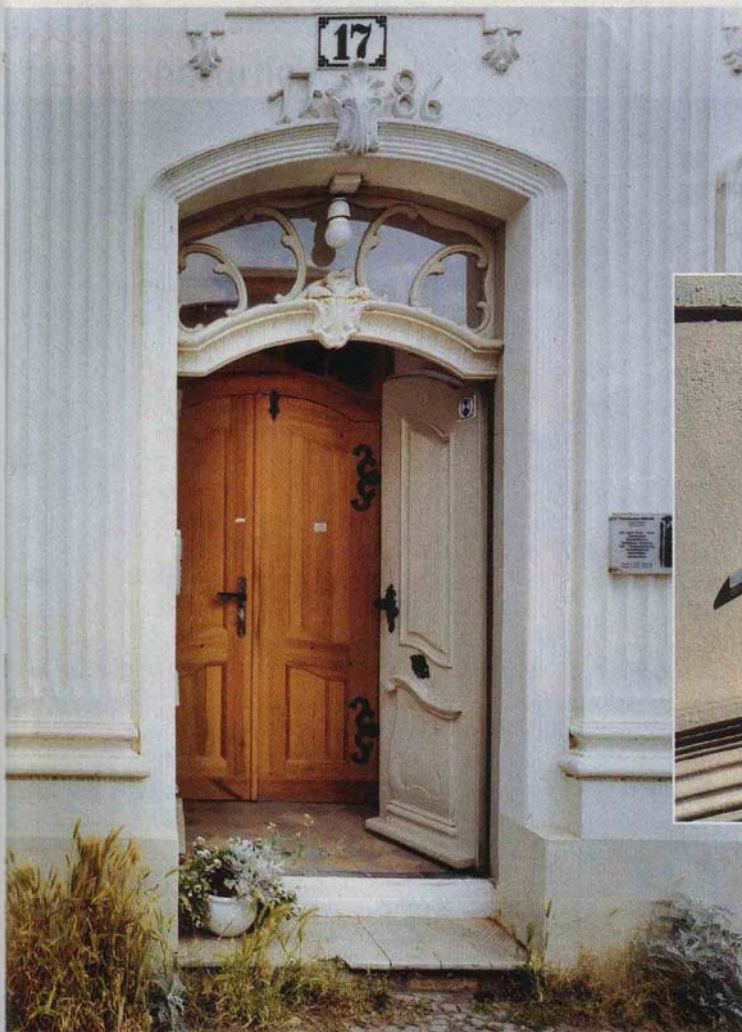
Beim Energiesparen schwören die beiden Architekten allerdings auf modernsten Standard, denn sie sind Mitglieder beim Bund Architektur und Umwelt BAU, einem bundesweiten Zusammenschluss ökologisch orientierter Planer. Das Dach ist zum Beispiel so gut gedämmt wie ein Neubau. 20 Zentimeter Zelluloseflocken zwischen den Sparren sorgen für vergleichsweise niedrige Heizkosten und kühle Sommernächte. „Wäre der Dachstuhl noch vorhanden gewesen, hätten wir die Dachsparren mühsam aufdoppeln müssen, um so viel

Dämmstoff unterzubringen“, erklärt Küenzlen die Vorzüge der Neukonstruktion. Auch die historischen Fenster haben zeitgemäßen Wärmeschutz erhalten: Ein zusätzlicher Flügel mit Isolierglas verhindert den Verlust teurer Heizenergie.

Die Haustechnik braucht den Vergleich mit Neubauten nicht zu scheuen. Im Keller arbeitet ein effizienter Gasbrennwertkessel mit Zwischenspeicher. Von der Straße aus nicht sichtbar, sorgen Solarkollektoren auf

dem Dach des Anbaus im Sommer für warmes Wasser. Eine sehr träge ausgelegte Fußbodenheizung erwärmt das Erdgeschoss im Winter rund um die Uhr auf 15 bis 16 Grad. Wenn mehr Wärme gebraucht wird, springen ihr





Die repräsentative alte Barocktür wurde aufwändig restauriert. Ein nachgebautes Duplikat dahinter dient als Windfang – das Gesellenstück eines Schreiners.



Dank der Kunstfertigkeit der Stuckateure erstrahlt die Barockfassade mit ihren Kolossalpilastern im Glanz des 18. Jahrhunderts. Die 40 Zentimeter dicken Wände sind aus Natursteinen, Ziegeln und Abbruchmaterial der ehemaligen Stadtmauer gebaut. Sie halten auch ohne Wärmedämmung warm.

Heizkörper und Wandheizleisten bei.

Putzwasser vom Dach

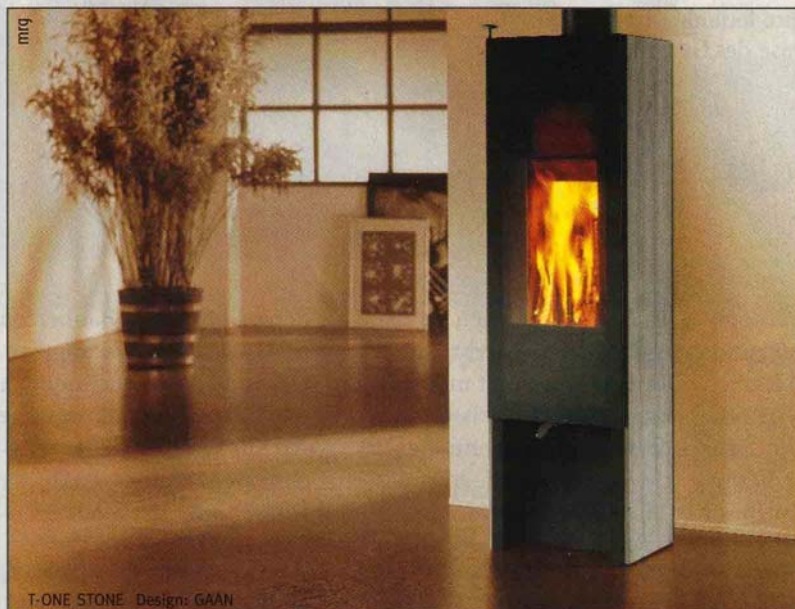
Die meisten Dachflächen des Hauses sind an eine Regen-

wassernutzungsanlage angeschlossen. Im Gewölbekeller war genug Platz für zwei jeweils 1000 Liter fassende Kunststoffspeicher. Sie versorgen die Wasserspülung

der Toiletten, auch das Wasser für die vielen Pflanzen in und ums Haus sowie das Putzwasser kommen direkt vom Himmel. Da als Speicher nicht extra eine

Zisterne gemauert werden musste, hat sich die Anlage dank minimaler Wasser- und Abwasserkosten innerhalb von vier Jahren amortisiert.

Anzeige



T-ONE STONE Design: GAAN

Der T-ONE STONE, ein Schweizer Qualitätsprodukt der Tonwerk Lausen AG

**Tonwerk-Speicheröfen –
so gut kann angenehme Wärme
aussehen.**



Mehr über die Tonwerk-Speicheröfen erfahren Sie in unserem Info-Magazin «Celsius». Gratis anfordern unter www.twlag.ch oder unter Tel. +41 (0)61 927 95 55.

TONWERK



Die Rückfront zeigt sich nüchtern, bietet aber durch die beiden Freisitze viel Wohnqualität. Die Gestelle der Sonnenkollektoren dienen gleichzeitig als Oberlichte für die Büroräume. Links das Glasdach des Innenhofs.

Rund 500 000 Euro haben Susanna Engelhardt und Martin Küenzlen in ihr nun bald 220 Jahre altes Haus investiert, dabei sind auch ihre eigenen Honorare als Planer und Architekten mitangesezt. 40 Prozent der Gesamtkosten wurden durch die Denkmalbehörden von Land und Stadt mit Zuschüssen gefördert. Seit einigen Jahren liegen die Förderquoten in den meisten Bundesländern allerdings deutlich niedriger.

Heute genießen Susanna Engelhardt und Martin

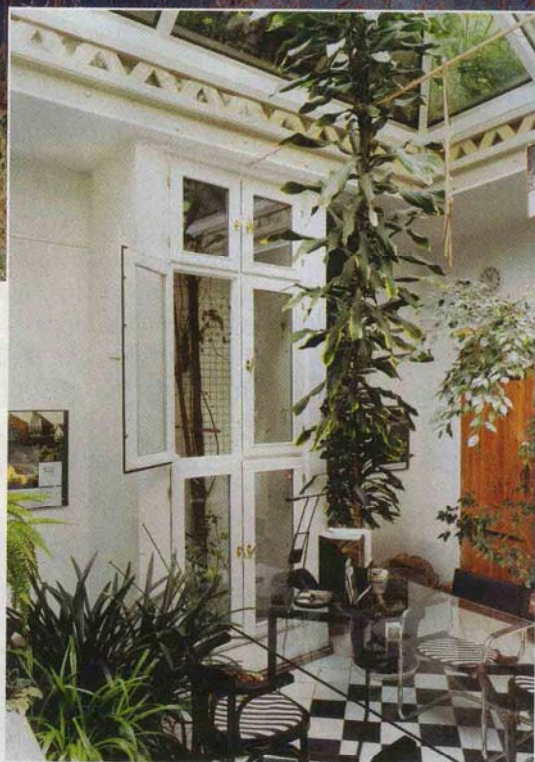
Küenzlen die wunderschöne Landschaft mit Seen und Wäldern rund um die Havelstadt: „Nach etlichen Jahren in Berlin, München und im Ausland können wir heute näher an der Natur sein, und da bietet Brandenburg ideale Bedingungen.“ Und Projekte

in Berlin erreichen sie dank der guten Zugverbindungen in die Hauptstadt manchmal sogar einfacher, als von ihrer früheren Stadtwohnung aus.

Viele Freunde haben sie in der Stadt gewonnen. Die Zweifler sind verstummt. Und die Fachwelt war über

den Mut der Bauherren und das Ergebnis angetan. Das zeigen Auszeichnungen wie der Brandenburgische Architekturpreis der Architektenkammer und der Umweltpreis der Stadt Brandenburg.

Volker Lehmkuhl



Der überdachte Innenhof ist die grüne Oase des Hauses. Der „Pflanzschrank“ belüftet den Raum und umhüllt den Stamm des Blauregens, der über dem Dach wächst.