

Sandberghof  
Gemeinsam Wohnen im Alter  
Umbau und Sanierung in Darmstadt



vorher...



Lehmsteinmauerwerk



Lehmwickeldecke



Lehmplatteninnenschale

1 Innendämmung: Kalkputz 5mm, Lehmplatte, Zellulosefaser >60mm, Fachwerk, Leichtlehmsteinausfachung, Kalkaußenputz auf Schilfrohr

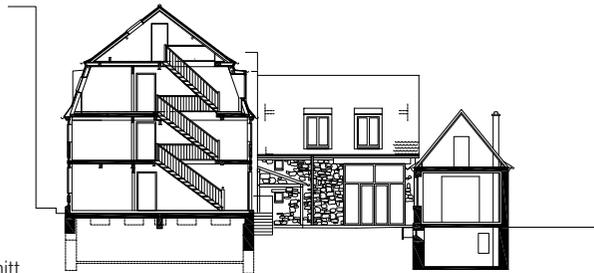
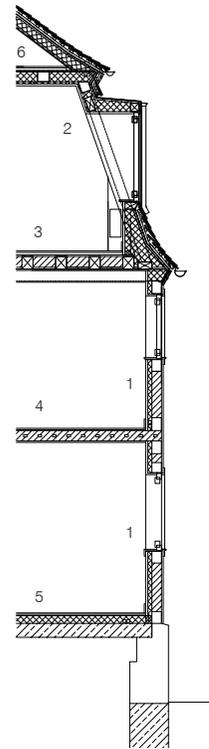
2 Kalkputz 5mm, Lehmplatte, Zellulosefaser, Schalung, Winddichtung, Biberschwanzdeckung

3 Dielen auf Weichfaser, OSB, neue Balkenlage, Steineinschub auf Schalung, Kalkputz auf Schilfrohr alte entkernte Balkenlage, verputzt

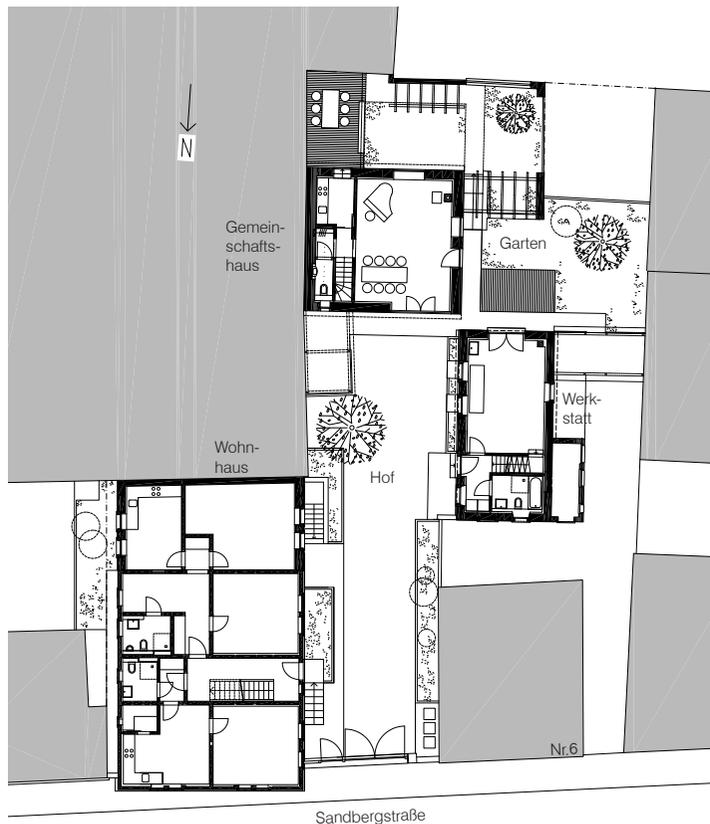
4 Dielen auf Lagerhölzern schwimmend neben Deckenbalken, Lehmwickeldecke, Kalkputz auf Schilfrohrplatten

5 Dielen auf Lagerhölzern, Dämmschüttung, Bodenplatte, Auffüllung Sand

6 Spitzboden unbeheizt. Dach: Gipsfaserplatte, Zellulosefaser, Schalung, Winddichtung, Biberschwanzdeckung. Decke: Dielen auf Weichfaser, OSB, neue Balkenlage, Zellulosedämmung, Kalkputz auf Schilfrohrplatte



Schnitt



Erdgeschoß

Tag der Architektur 2007  
Preisträger KiW Award 2007  
Denkmalschutzpreis Hessen 2008 Anerkennung  
Joseph-Maria-Olbrich-Plakette 2008  
Auszeichnung vorbildlicher Bauten 2008

Bauherr:  
GBR Sandberghof  
Sandbergstr. 4  
64285 Darmstadt

Tragwerksplanung, Wärme-, Brand- + Schallschutz:  
Ingenieurbüro Wagner Zeitter, Wiesbaden

Bestandsaufnahme und Planung 9/2004 bis 9/2005  
Bauausführung 10/2005 bis 3/2007  
Bauvolumen umbauter Raum 2.370 m<sup>3</sup>  
Wohnfläche gesamt: 447 m<sup>2</sup>  
3 Wohnungen à 67-76 m<sup>2</sup>  
1 Maisonettewohnung à 77 m<sup>2</sup>  
1 Appartement à 44 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsräume 108 m<sup>2</sup>  
Energieverbrauch 92 kWh/m<sup>2</sup>a  
Baukosten inkl. MwSt.:  
Kostengruppe 300 + 400 EUR 1.268.750

Schauer + Volhard Architekten BDA  
Moserstr. 25  
D-64285 Darmstadt  
Tel (+49)(0)6151-48700  
Fax (+49)(0)6151-48927  
schauer-volhard@t-online.de  
www.schauer-volhard.de

Schauer + Volhard  
Architekten BDA



Sandberghof



Fünf Paare der Generation 55+ entwickeln eine gemeinschaftliche Wohnform für die "Alterslebensphase", die es ermöglicht, so lange wie möglich selbstbestimmt in gewohnter Umgebung zu leben und intensive nachbarschaftliche und stadtteilbezogene Kontakte zu pflegen. Relativ kleine abgeschlossene Wohnungen werden ergänzt durch gemeinsame Räume für Begegnung, Hausmusik und Feste, Sauna, Gäste, Atelier und Werkstatt, sowie vielseitig nutzbare Hof- u. Gartenflächen. Ein vermietetes Appartement bietet u.U. die Option für eine Hauswirtschaftshilfe oder Pflegeperson.

Drei Gebäude einer Hofreite im alten Ortskern, u.a. ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus von 1758, wurden umfangreich erneuert, mit regenerativen und wiederverwendeten Baustoffen und in den vorgefundenen alten Techniken: Ergänzung der Lehmwickeldecken, Reparatur der erhaltenen Strohlehm-Ausfachungen, Ausmauerung mit Leichtlehmsteinen in Außen- und Innenwänden, innere Wärmedämmung mit Zellulose- und Naturfaserdämmstoffen und Lehmplatten, Bruchsteinmauerwerk, getünchte Lehm- und Kalkputze, Dielenböden. Die Dächer konnten weitgehend mit den geborgenen, z.T. noch handgeformten Biberschwanzziegeln gedeckt werden, was wesentlich zum Charme des historischen Ensembles beiträgt. Eine Schiefstellung des Vorderhauses um 20 cm wurde durch Anheben korrigiert, um das sehr niedrige Obergeschoß stufenfrei nutzen zu können. Die fehlenden Fundamente des Sockelmauerwerks mußten durch Unterfangung nachträglich hergestellt werden.

Die neuen Drehflügel-Sprossenfenster mit Wärmeschutzverglasung bewahren mit ihren sehr schmalen Profilen und echten Wetterschenkeln aus Eiche historische Maßstäblichkeit und geben dem Haus den ursprünglichen Charakter zurück. Für den Ausbau des Mansarddaches sind filigrane Gauben eingefügt, korrespondierend zu den darunterliegenden Fensterachsen. Die Wohnungen haben je zwei ähnlich große Zimmer (flexibel nutzbar als Individualräume oder als Wohn- und Schlafzimmer), Wohnküche, Speisekammer und Bad. Barrierefreiheit wurde entsprechend den Möglichkeiten eines Altbaus realisiert: Schwellenfreiheit, mind. 80 cm breite Türen, bodengleiche Duschen, behindertengerechte Ausstattung ist vorbereitet, der Einbau eines Treppenlifts ist möglich. Für Wirtschaftlichkeit sorgen der sehr hohe Dämmwert und Warmwasser-Kollektoren. Ein alter Brunnen im Hof wurde neu gefaßt und zur Brauchwassernutzung mit einer Pumpe an eine Wasserleitung angeschlossen.