

Koberg 5 – Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses

Auftraggeber Fr. Susanne Bähre und Hr. Jens Becker
Architekt Justus Deecke Architekten;
Mitarbeiter N. Lund, H. Schultz
Statik Baubüro Kröger UG
Brandschutz Assmann Schmidt Ingenieure
Elektroplanung Planungsgesellschaft Bodo Wascher
SiGeKo Architekturbüro Jürgen H. Siebrands

Fertigstellung 12.2021
Umfang 1 Gewerbeeinheit (136 m²)
6 Wohneinheiten (insgesamt 598 m²)

Das Wohn- und Geschäftshaus ist durch den Klassizismus geprägt und steht in seiner Gesamtheit unter Denkmalschutz. Die älteste nachgewiesene Bebauung kann zwischen 1775 und 1799 datiert werden.

Zielsetzung der umfassenden Sanierung war eine denkmalgerechte Modernisierung des Gebäudes, Wiederherstellung der charakteristischen Grundrisstruktur, Erhaltung und Aufarbeitung der reichhaltig vorhandenen Ausstattung sowie die Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum im gehobenen Standard.

Dabei stand die enge Zusammenarbeit zwischen Planer, Denkmalpflege, Statiker und Brandschutzsachverständigem im Vordergrund. Zudem musste auf den laufenden Betrieb eines Zahntechniklabors im Souterrain des Seitenflügels Rücksicht genommen werden.

Durch feinfühlig Eingriffe in die Bausubstanz konnte hier das anspruchsvolle Brandschutzkonzept umgesetzt werden. Hierfür war die Errichtung eines Fluchttreppenhauses erforderlich, welches im Seitenflügel den Rettungsweg der Wohnungen ermöglicht. Das Dachtragwerk und die Geschosdecke des Obergeschosses wurden freigelegt und aufwändig ertüchtigt.

Dielenböden, Paneele, bauzeitliche Türen und z.T. aufwändige Stuckaturen wurden freigelegt, aufgearbeitet und wieder eingebaut. Durch diese Maßnahmen konnte gerade im Vorderhaus der Genius Loci eines gründerzeitlichen Stadthauses wiederbelebt werden.

Die gesamte Haustechnik wurde im Zuge der Sanierung erneuert.

Nach stratigraphischer Untersuchung wurden die Fassadenfarben, welche aus diversen elastischen Kunststoffanstrichen bestanden, entfernt, um Putz und Mauerwerk zu sanieren. In Anlehnung an die Befundlage wurde die Fassade neu gefasst.



Straßenansicht



Treppenhaus des Vorderhauses nach Sanierung



Oberlicht im Treppenhaus des Vorderhauses nach Sanierung



Obergeschoss im Vorderhaus vor Sanierung



Dachgeschoss im Vorderhaus vor Sanierung



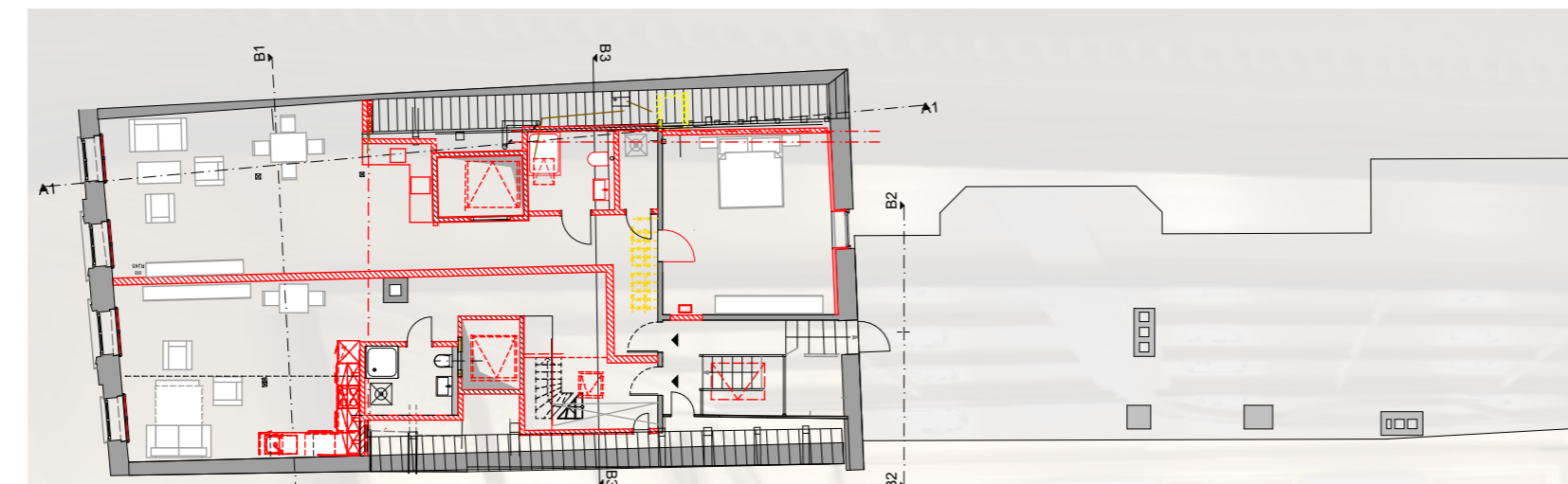
Lageplan, genordet



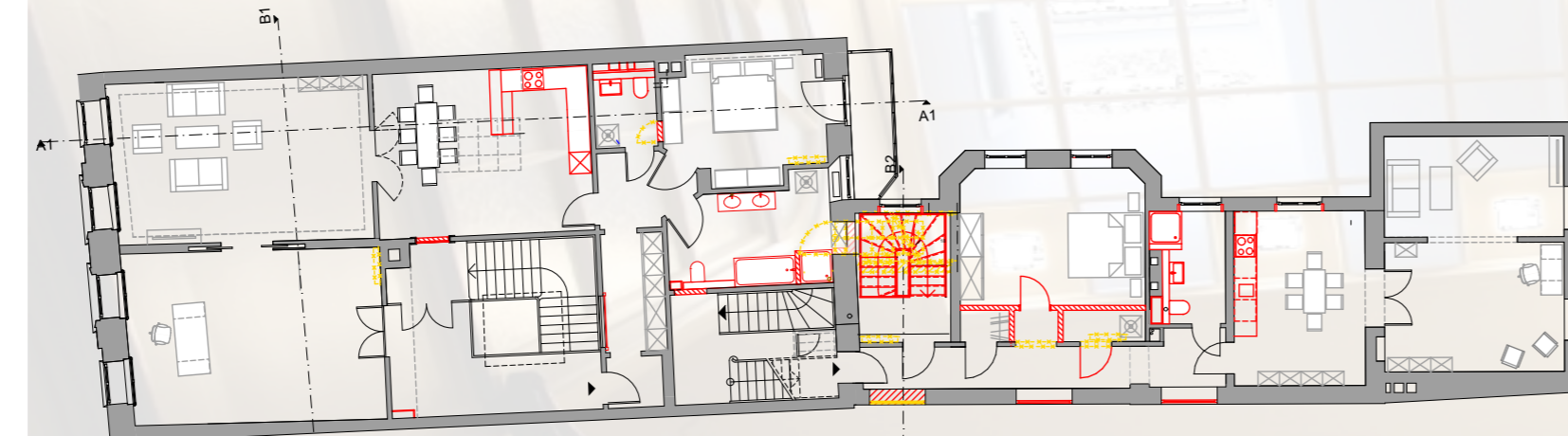
Flur im Seitenflügel nach Sanierung



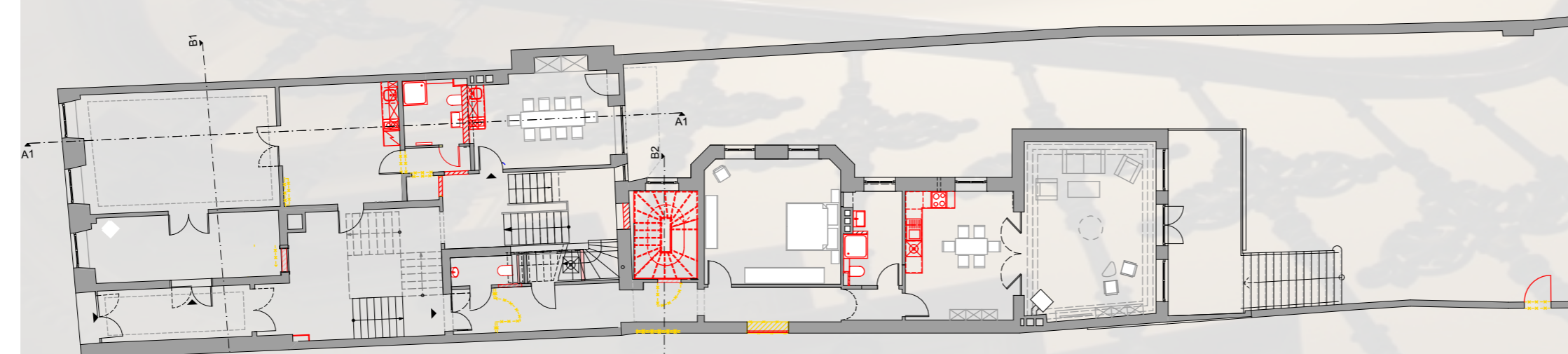
Obergeschoss im Vorderhaus nach Sanierung



Grundriss 2.OG



Grundriss 1.OG



Grundriss EG



Grundriss EG