

Standort: 64285 Darmstadt
Bauherr: GBR Sandberghof, Darmstadt
Architekten: Schauer + Volhard, Darmstadt
Lehmbau: Uwe Neumann, Pfungstadt
Jakob Heckwolf, Dieburg (Putz)
Bauzeit: Okt 2005 - März 2007



Sandberghof – gemeinsam wohnen in Bessungen



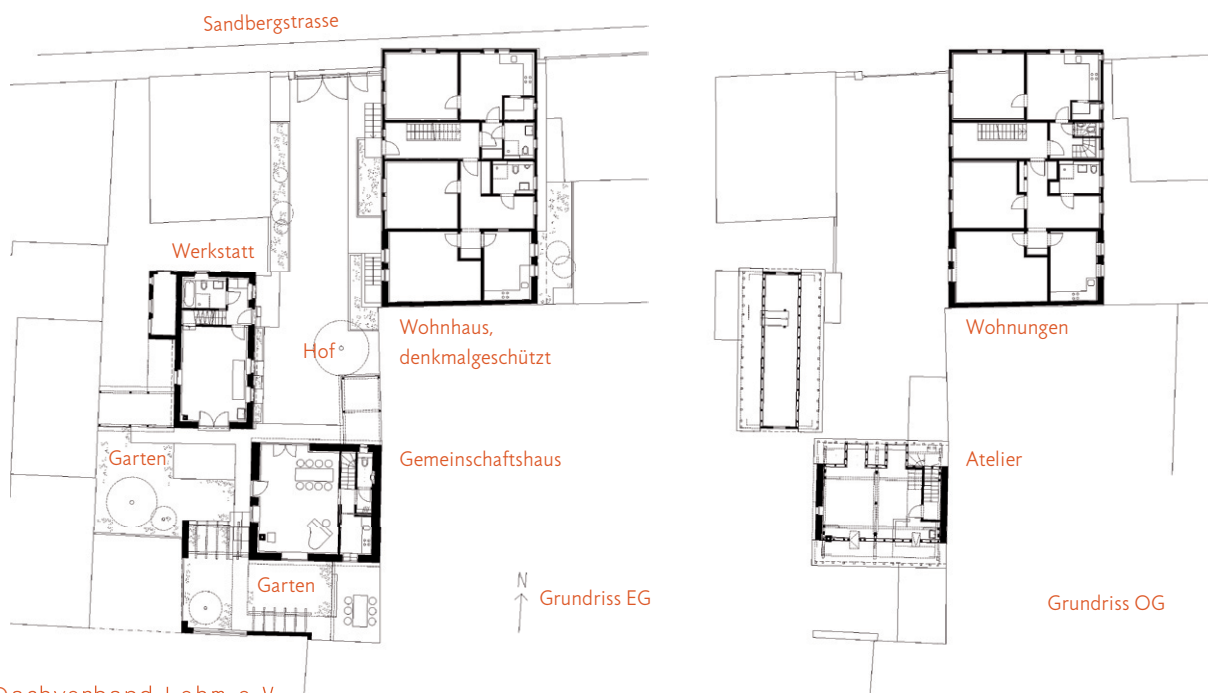
Detail Treppenhaus

Fünf Paare schlossen sich zusammen, um eine gemeinschaftliche Wohnform für die „Alterslebensphase“ zu entwickeln. Das in vielen Diskussionen entwickelte Konzept sieht vor, relativ kleine, abgeschlossene Wohneinheiten zu ergänzen durch gemeinschaftlich genutzte Flächen und Außenräume.

Das Vorderhaus ist unter Berücksichtigung der vorgefundenen konstruktiven Struktur aufgeteilt in etwa gleich große Wohnungen und ein Maisonette (67-77 qm), sowie ein Apartment, das

zunächst vermietet, optional für eine Hauswirtschaftshilfe oder Pflegeperson zur Verfügung stehen kann. Die Wohnungen haben je zwei ähnlich große Zimmer (flexibel nutzbar als Individualräume oder als Wohn- und Schlafzimmer) eine Wohnküche und ein kleines Bad.

Das Scheunengebäude ist Gemeinschaftshaus für gemeinsames Essen, Feste und Musik, der hohe Dachraum wird als Atelier und Gästezimmer genutzt. Das kleine Nebengebäude beherbergt Werkstatt und Waschküche, ein größeres Bad und im Keller eine Sauna.



Lehmbau - projekte



Putzfassade vor und nach der Sanierung

Der Außenbereich ist unterschiedlich gestaltet: der zentrale Hof als Begegnungs- und Aktionsfläche, der südliche Grundstücksbereich mit stillen Winkeln und Rückzugsbereichen. Hier wechseln sich kleine Terrassen mit Gartenflächen ab, abgeschirmt zur Nachbarbebauung durch Bruchsteinmauern und Pergolen.

Alle Gebäude waren in sehr schlechtem Zustand und wurden umfangreich erneuert, weitgehend mit regenerativen und wiederverwendeten Baustoffen und vorzugsweise in den vorgefundenen alten Techniken: Ergänzung der Lehmwickeldecken, Reparatur der erhaltenen Strohlehmausfachungen, Leichtlehmsteinausmauerung in Außen- und Innenwänden, innere Wärmedämmung mit Zellulose- und Naturfaserdämmstoffen und Lehmplatten, getünchte Lehm- und Kalkputze.

Das in der Straßenflucht liegende Fachwerkhaus, Baujahr 1758, steht unter Denkmalschutz. Das Fachwerkgefüge – mit zweigeschossig hohen Eichenpfosten eine ungewöhnliche Mischung aus Stockwerks- und Ständerbau – wurde mit altem Holzzimmermannsmäßig repariert. Eine Schiefstellung des Hauses 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. In Abstimmung

mit der Denkmalpflege erhielten die Außenwände einen eingefärbten Kalkputz. Eine Sichtfachwerkkfassung mußte aus Kostengründen ausscheiden.

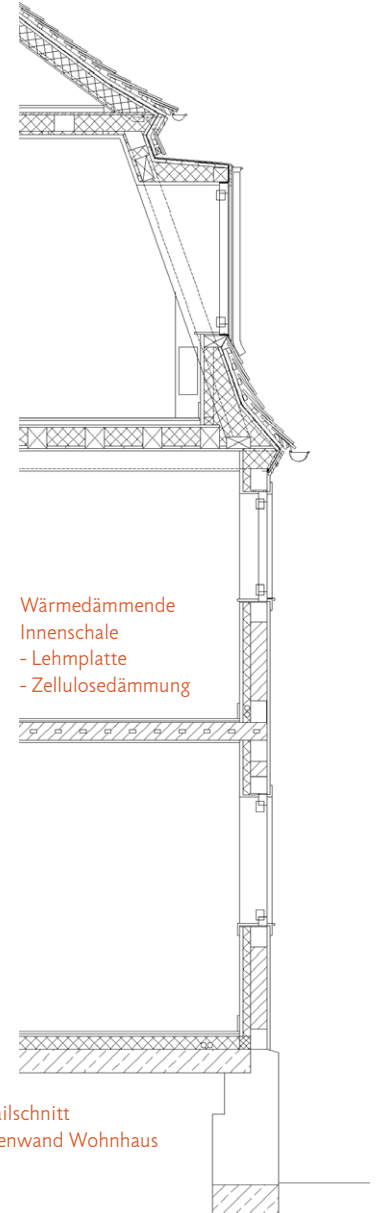
Fenster und Türen waren im Original nicht mehr vorhanden. Die neuen Sprossenfenster entsprechen heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz, historischen Vorbildern folgend wurden sehr schmale Profile in Kiefernholz mit Wetterschenkel aus Eiche realisiert, die den ursprünglichen Charakter des Hauses nicht verändern.

Um den Dachstuhl für Wohnzwecke ausbauen zu können, wurden in das Mansarddach filigrane Gauben eingefügt, angepaßt an die Sparrenlage und korrespondierend zu den darunterliegenden Fensterachsen.

Die Scheune und das Werkstattgebäude wurden mit alten Ziegeln und Bruchsteinen ausgebessert. Alle Dächer konnten weitgehend mit den geborgenen, z. T. noch handgeformten Biberschwanzziegeln gedeckt werden, was wesentlich zum Charme des historischen Ensembles beiträgt

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. Der Bau wurde für den Tag der Architektur 2007 ausgewählt und war Preisträger beim KfW-Award 2007.

Wohnfläche:	558 m ²
Baukosten:	KG 300+400 netto 1.09 Mio €, davon 10% Selbsthilfeanteil
Baukosten/m²:	1.920 €/m ²
Wärmebedarf:	92 kWh/m ² a



reparierte und ergänzte Außenwand



vorbereitete Außenwanddämmung



eingebraachte Lehmwickeldecke