



# Charme der Jahrhundertwende

## UMBAU UND SANIERUNG EINFAMILIENHAUS UND WÄSCHEREI IN KONSTANZ

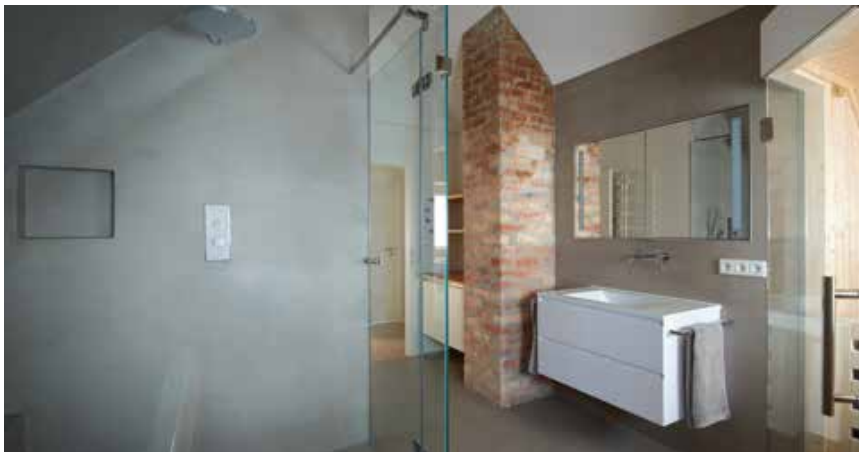
Planung: Spaett Architekten; Fotos: Kuhnle und Knödler;



Konstanz – eingebettet in das Ufer des Dreiländerecks und umgeben vom wunderschönen Bodensee. Seit 2018 ist das geerbte Elternhaus mit ehemaliger Wäscherei das neue Zuhause dieser Bauherrschaft. Gemeinsam mit den Spaett Architekten wurde das Haupthaus und der Industrieteil kernsaniert und durch einen Anbau erweitert. „Das Wohngebäude besitzt den liebenswerten Charme der Jahrhundertwende und die Wäscherei den der 50er Jahre. Die Struktur – innen wie außen – sollte in jedem Fall erhalten und spürbar bleiben“, erzählt der zuständige Architekt Lars Kratzheller.

### Freiräume mitten in der Stadt

waren der Wunsch. Das von der Wäscherei vollständig überbaute Grundstück besitzt kaum Garten. Durch die Umbaumaßnahme und die Erweiterung des Anbaus wird die ehemalige Brachfläche des Flachdaches der Wäscherei an das Wohnhaus →



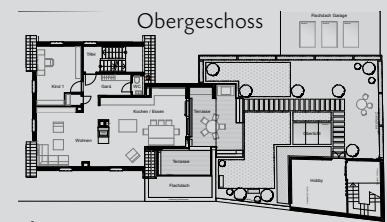
angebunden und als wunderschöner Dachgarten konzipiert. Die Wäscherei dient hierbei als zusätzlicher Multifunktionsraum, welcher das Wohnhaus um eine wertvolle Fläche ergänzt. Trampolin, Tischtennis und Raum zum Spielen und Feste feiern ermöglichen der Familie auch bei schlechtem Wetter eine großzügige Entfaltungsmöglichkeit. Der zweigeschossige Anbau ermöglicht eine großzügige Nutzung des Wohngebäudes in den oberen Etagen. Die Struktur des Erdgeschosses bleibt erhalten und wird als Kinderetage mit Bad und Gästezimmer genutzt.

## Am Anfang steht der Abbruch

Durch den Abbruch des massiven Kamins der Wäscherei, der rückseitigen Widerkehr, bestehender Wände, der Ergänzung durch den Anbau und den Anschluss zur Dachterrasse, konnte das erste Obergeschoss zu einer sehr großzügigen Wohnebene umfunktioniert werden. Wohnen, Kochen und Essen finden so in einem großzügig gestalteten Raum statt. Dabei werden die einzelnen Bereiche durch einen zentralen Kamin harmonisch zioniert. Außerdem wurden

auf dieser Etage ein Arbeitszimmer, eine Garderobe sowie ein Gäste-WC untergebracht. Im Dachgeschoss weitet sich das Treppenhaus in eine offen gestaltete Lese-Galerie aus. Der alte Dachstuhl wurde aufwendig hergerichtet und sichtbar gemacht, so dass neben hohen Räumen auch die alte Struktur des Hauses ablesbar ist. Hier befinden sich der Elternbereich mit lichtdurchfluteten Räumen, eine an das Schlafzimmer angrenzende Ankleide, ein Badezimmer mit Sauna und Whirlpool, ein weiterer Schlafraum und eine Loggia. „So entsteht im Obergeschoss eine autarke Einheit“, weiß der Architekt. „Highlight ist zudem die auf dem Dach des Anbaus befindliche Dachterrasse, welche über die Loggia mit einer weiteren Treppe erschlossen wird. Von dort oben hat man einen überwältigenden Weitblick auf die Berge, den Bodensee, sowie im Sommer auf das Highlight des Jahres in Konstanz: dem Seenachtsfest. „Dieses Bauvorhaben zeigt deutlich, wie sich Bauherrenwünsche und die Ideen des Architekten zusammen zu einem harmonischen und eindrucksvollen Ergebnis ergänzen“, so Lars Kratzheller abschließend. Es ist ein Gebäude entstanden, das die Bestandsstruktur wertschätzt, gleichzeitig aber durch den Anbau ein höchstes Maß an Lebensqualität bietet. 🏠

## INFOS ZUM PROJEKT



### Planung:

Spaett Architekten GmbH  
Münsterplatz 9 • 78462 Konstanz  
Tel. 07531 / 28 44 47 - 20 • www.spaett.com

**Ein weiteres Projekt aus unserem Haus finden Sie auf Seite 66.**

**Baubeginn:** 08/2017

**Fertigstellung:** 05/2018

**Wohnfläche:** 200 qm

**Grundstücksgröße:** 495 qm

### Bauweise:

Bestand massiv, Anbau in Holzbauweise

### Materialien innen:

Eichenparkett/Bestandsparkett, Edelputz-Kalkputz, fugenlosen Wand und Bodenbeläge mit Elementi, Fliesen, Möbel Eichenmöbel

### Besonderheiten:

Dachterrasse mit Blick auf die Berge, Dachgarten, Sauna und Whirlpool im Elternbad, Smart Home, PV-Anlage, Brauchwasserwärmepumpe

## DIE ARCHITEKTEN



"Wir sind Dienstleister mit hohem gestalterischem Anspruch." Mit einem breiten Tätigkeitsfeld im Privatbau, Gewerbebau, Sanierung, Umbau und Innenarchitektur steht das Architekturbüro Spaett Architekten GmbH seit der Gründung 1997 als kompetenter Partner seinen Kunden zur Seite. Ein erfahrenes Team berät, plant vom Entwurf bis hin zur Bauleitung und betreut Projekte sowohl in der Bodenseeregion als auch überregional.

### Ausgeführte Arbeiten

### Firma

### Adresse

#### Dienstleistung · Hausmeisterservice

Gebäude- und Glasreinigung sowie Bauendreinigung



#### I. Krüttgen - Service rund ums Haus · Inh. Detlef Sickinger

Max-Stromeyer-Str. 172 Tel. 07531 / 5 46 97  
78467 Konstanz info@hausmeisterservice-konstanz.de  
www.hausmeisterservice-konstanz.de

#### Rohr- und Kanalreinigung

Kanaluntersuchung, Spülungsarbeiten sowie Fräsarbeiten



#### Abwasser Dienst Ayyül

Max-Stromeyer-Str. 13a Tel. 07531 / 80 77 06  
78467 Konstanz FirmaADA@web.de