

HOME LEISTUNGEN

NEUBAU

MODERNISIERUNG

ANBAUTEN & AUFSTOCKUNGEN

DACHAUSBAU & DACHSANIERUNG



Zimmerei Grünspecht

Bauen. Mit Holz, Sinn & Verstand

Hermann Hallenberger

alle Fotos: © Zimmerei Grünspecht



Anbauten & Aufstockungen
& Dachausbauten

Vortrag 1. Dez. 2018

Samstags-Forum Regio Freiburg

Lust auf Dachausbau ?

- Individueller **Dachausbau** und wunderschöne Dachsanierungen

Wir lieben den "Vorher-Nachher-Effekt", Sie auch?

- Einen alten Speicher zum **Wohnraum** auszubauen....

Reiz dieser Wohnprojekte:

große Dachfenster, Oberlichter, Emporen,
Gauben, Loggien, Dachterrassen und...
Aussichten über Stadt und Land.

ABER: es ist viel Kostenträchtiges zu beachten!

Habsburger Straße, Freiburg





Erörterung Gebäudeklasse nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg und Möglichkeiten zum Speicher- Ausbau

Landesbauordnung: §2 Begriffe

(4) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,

3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,

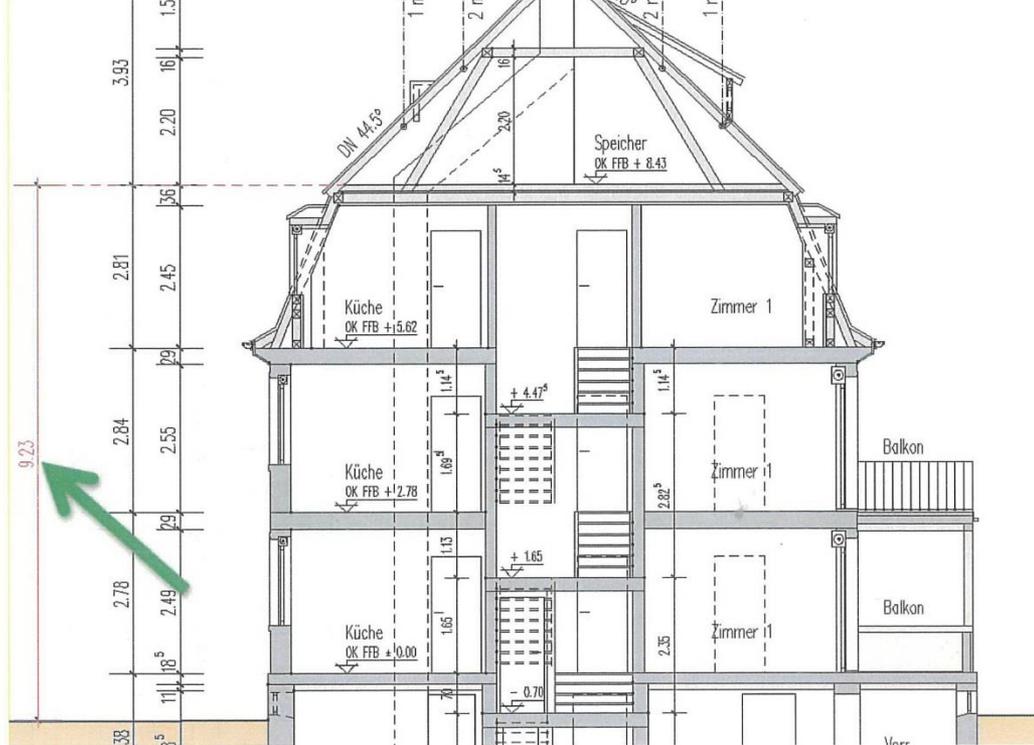
4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,

5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Grundflächen von Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.



Anhand dem obigen Auszug aus der LBO und der hier eingefügten Schnittzeichnung ist klar ersichtlich, dass der Fußboden des Speichers deutlich höher als 7m liegt und das Gebäude somit in die Gebäudeklasse 4 rutschen würde.

Ziel ist es aber, das Gebäude in die Gebäudeklasse 2 zu bekommen, da es in dieser Klasse kaum Anforderungen an den Brandschutz gibt, bzw. keine, die nicht gut zu erfüllen wären.

In der Gebäudeklasse 4 hingegen bräuchte man insbesondere im Treppenhaus Wände (und auch Treppen) der Feuerwiderstandsdauer F-60 (halten 60min dem Feuer Stand), Türen in den Wänden müssten auch entsprechende Feuerschutztüren aus Metall sein (was für Euer Bauvorhaben selbstredend technisch und optisch überhaupt nicht in Frage kommt).

Die Anforderungen an die Bauteile auf Basis der entsprechenden Gebäudeklassen kann man übersichtlich der unten stehenden Tabelle entnehmen (grüne Spalte Geb.-Klasse 2, rote Spalte Geb.-Klasse 4, gelb umrandete Zeile exemplarisch Anforderung an Treppenräume). Bei einer Einordnung in Gkl. 4 würden sich auch noch andere Probleme ergeben...

Anforderungen an Bauteile nach der Musterbauordnung (MBO) in Abhängigkeit der Gebäudeklassen

Bauteilanforderungen gemäß MBO 2002

Gebäudeklassen

Bauteile	Anforderungen				
	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
tragende Wände, Stützen					
im Untergeschoss	F 30-B	F 30-B	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
in den Normalgeschossen	B2	F 30-B	F 30-B	F 60 + K ₂ 60	F 90-AB
im Dachgeschoss (darüber Aufenthaltsräume möglich)	B2	F 30-B	F 30-B	F 60 + K ₂ 60	F 90-AB
im obersten Dachgeschoss (darüber keine Aufenthaltsmöglichkeiten)	B2	B2	B2	B2	B2
Außenwände					
nichttragende Außenwände	B2	B2	B2	A oder W 30	A oder W 30
Oberflächen (außenseitig)	B2	B2	B2	B1	B1
Trennwände					
im Untergeschoss	F 30-B*	F 30-B*	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
im Normalgeschoss	F 30-B*	F 30-B*	F 30-B	F 60 + K ₂ 60	F 90-AB
im Dachgeschoss (darüber Aufenthaltsräume möglich)	F 30-B*	F 30-B*	F 30-B	F 60 + K ₂ 60	F 90-AB
im obersten Dachgeschoss (darüber keine Aufenthaltsmöglichkeiten)	F 30-B*	F 30-B*	F 30-B	F 30-B	F 30-B
von Räumen mit erhöhter Brand- oder Explosionsgefahr	F 90-AB*	F 90-AB*	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
Brandwände/Gebäudeabschlusswände					
äußere Brandwand/Gebäudeabschlusswand	F 60 + K ₂ 60**	F 60 + K ₂ 60**	F 60 + K ₂ 60**	F 60 + M + K ₂ 60	F 90-A + M
innere Brandwand	-	-	F 60 + K ₂ 60	F 60 + K ₂ 60	F 90-A + M
Wände notwendiger Treppenträume					
in allen Geschossen	-	-	F 30-B	F 60 + M + K ₂ 60	F 90-A + M
Oberflächen treppenraumseitig	-	-	A	A	A
Wände notwendiger Flure					

im Untergeschoss	F 30-B*	F 30-B*	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
im Normalgeschoss	F 30-B*	F 30-B*	F 30-B	F 60 + K ₂ 60	F 90-AB
im Dachgeschoss (darüber Aufenthaltsräume möglich)	F 30-B*	F 30-B*	F 30-B	F 60 + K ₂ 60	F 90-AB
im obersten Dachgeschoss (darüber keine Aufenthaltsmöglichkeiten)	F 30-B*	F 30-B*	F 30-B	F 30-B	F 30-B
von Räumen mit erhöhter Brand- oder Explosionsgefahr	F 90-AB*	F 90-AB*	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
Brandwände/Gebäudeabschlusswände					
äußere Brandwand/Gebäudeabschlusswand	F 60 + K ₂ 60**	F 60 + K ₂ 60**	F 60 + K ₂ 60**	F 60 + M + K ₂ 60	F 90-A + M
innere Brandwand	-	-	F 60 + K ₂ 60	F 60 + K ₂ 60	F 90-A + M
Wände notwendiger Treppenräume					
in allen Geschossen	-	-	F 30-B	F 60 + M + K ₂ 60	F 90-A + M
Oberflächen treppenraumseitig	-	-	A	A	A
Wände notwendiger Flure					
im Untergeschoss	F 30-B*	-	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
im Normal- und Dachgeschoss	-	-	F 30-B	F 30-B	F 30-B
Oberflächen flurseitig			A	A	A
Fahrschachtwände					
in allen Geschossen	-	-	F 30-B	F 60 + K ₂ 60	F 90-A
Oberflächen schachtseitig	-	-	A	A	A
Decken					
im Untergeschoss	F 30-B	F 30-B	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
im Normalgeschoss	B2	F 30-B	F 30-B	F 60 + K ₂ 60	F 90-AB
im Dachgeschoss (darüber Aufenthaltsräume möglich)	B2	F 30-B	F 30-B	F 60 + K ₂ 60	F 90-AB
im obersten Dachgeschoss (darüber keine Aufenthaltsmöglichkeiten)	B2	B2	B2	B2	B2
von Räumen mit erhöhter Brand- oder Explosionsgefahr	F 90-AB**	F 90-AB**	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
Dächer	hart. Bed.***	hart. Bed.***	hart. Bed.***	hart. Bed.***	hart. Bed.***

* Anforderung gilt nicht für Wohnnutzung

** Anstelle F 60 + K₂60 ist auch F 30-B / F 90-B möglich

*** Bei traufseitig aneinandergebauten Gebäuden Ausführung des Daches als raumabschließendes Bauteil von innen nach außen einschließlich Tragkonstruktion mindestens in F 30-B-Qualität erforderlich

Freiburg-Wiehre, denkmalgeschützt



Dachausbau mit Gauben

in Freiburg St. Georgen



Dachsanierung mit Gaubenneubau

in Freiburg, auf der Haid



Dachausbau Freiburg-Vauban



Zweistöckiger Dachausbau

Mozartstr. FR-Herdern



Reihenhaus-Dachausbau 2-stöckig mit 3 Gauben. FR-Littenweiler



Dachausbau mit Gauben

Freiburg, Sarwückerstr.



Lust auf **Anbauten & Aufstocken** ?



Anbau als „Haus-Ableger“



Was bei einem Reihen-Endhaus geht...



Kernsanierung mit Anbau in FR-Haslach

BJ 1960er , 5 Personen, **vorher:** 115 qm WF



Kernsanierung **mit Anbau + Gaube** in FR-Haslach

5 Personen, **nachher:** 150 qm WF

Energieeffizienzklasse 70 – erhebliche Förderung. Entwurf mit Baufamilie, jetzigen Bewohnern, Grünspechten, deren Partnern und Planwerkstatt Vogel



Anbau + Gaube in dörflicher Lage



Auch bei den Nachbarn wäre mehr Wohnraum gewinnbar

Großzügige **Aufstockung** mit Bestandsschutz Freiburg, Im Grün **vorher**





Nachher: Wohnung samt Gaube + Dach-Terrasse



Überraschung: **vorher**...!



Aufstockung und Modernisierung

Steingrüblerweg FR-Benzhausen

mangels Baugrundstücks :

Einfamilienhaus mit gewerblicher Nutzung im EG/UG
wurde **Mehrgenerationenhaus:**

- * Dachstuhl abgebaut,

- * **neues Haus** in GrünspechtHaus-Standard
darauf gesetzt

- * vorhandenes Gebäude energetisch modernisiert

Aufstockung und Modernisierung

Steingrüblerweg FR-Benzhausen – hier: **nachher**



Dacherweiterung mit 2 neuen
Gauben, Anbau und Aufstockung
in Birkenhof/Burg





Burgunderstraße, Freiburg - Neuburg:

Was tun ?



Was tun? -> **Aufstocken ?**



Grünspechte aktiv: los geht's, altes Dach weg, neues Stockwerk drauf



nachher: 12 + 2 große Wohnungen

davon 1 Architekturbüro



HOME LEISTUNGEN

NEUBAU

MODERNISIERUNG

ANBAUTEN & AUFSTOCKUNGEN

DACHAUSBAU & DACHSANIERUNG



Zimmerei Grünspecht

Bauen. Mit Holz, Sinn & Verstand

Hermann Hallenberger

alle Fotos: © Zimmerei Grünspecht



Anbauten & Aufstockungen
& Dachausbauten

Vortrag 1. Dez. 2018

Samstags-Forum Regio Freiburg