

Mühlital 31, Jena

Umbau und Sanierung Mehrfamilienhaus

Entwurfsverfasser
gildehaus.reich architekten BDA

Bauherr
jenawohnen GmbH

Planung 2007 - 2009

Bauzeit 03/2009 – 10/2009

Baukosten 0,6 Mio EUR

Leistungsphasen 1 bis 8

Kenndaten
HNF 470 m²
BGF 713 m²
BRI 1.915 m³

Bereits im Frühjahr 2007 wurde das Büro gildehaus.reich architekten BDA durch den Grundstückseigentümer, die jenawohnen GmbH, mit der Planung für das Bauvorhaben beauftragt. Die ursprüngliche Idee, das Haus zu Etagenwohnungen umzubauen, musste aus wirtschaftlichen Gründen verworfen werden. Daraufhin wurde ein Umbaukonzept erarbeitet, das den Bedürfnissen des Jenaer Wohnungsmarktes angepasst und wirtschaftlich darstellbar ist. Das Projekt sieht die Einordnung von 4 jeweils über 2 bzw. 3 Etagen gehenden Maisonettewohnungen vor, welche sich in der Vertikalen "miteinander verzahnen". Die Größe der Wohnungen wurde bewusst variiert, um ein möglichst differenziertes Wohnungsangebot zu schaffen. Die Freiflächen des Grundstückes wurden grundhaft umgestaltet. Neben den erforderlichen PKW-Stellplätzen wurden Mietergärten und Gemeinschaftsbereiche angelegt. Die gebäudenahen Freibereiche wurden mit dem Ziel einer höheren Wohnqualität im Erdgeschoss neu modelliert.

Die vorhandenen tragenden Außenwände blieben grundsätzlich erhalten. Bei nahe sämtliche Fensteröffnungen wurden durch Abbruch der Brüstungen zu "Französischen Fenstern" als thermisch getrennte Holz- bzw. Holz-Aluminium-Fenster mit Isolierverglasung umgebaut. Die Wohnungen bekamen transluzente Eingangstüren als Profilrahmentüren mit Isolierverglasung. Die nicht erdberührten Außenwandflächen erhielten eine hinterlüftete Faserzementbekleidung mit mineralischer Dämmung. Die vorhandenen Dachgauben wurden vollständig erneuert und teilweise vergrößert. Sie erhielten ebenfalls eine Bekleidung aus Faserzement.

