

HOFANLAGE WEITERENTWICKELT **MODERNES ARBEITEN IN DENKMALGESCHÜTZTER SCHEUNE**



Die Weiterentwicklung des Wolfsburger Stadtteils Nordsteimke schreitet weiter voran. Der erstmals im Jahr 1238 erwähnte Ort mit mehr als 2.600 Einwohnern ist geprägt von denkmalgeschützten Forst- und Landwirtschaftsgebäuden und einem mittelalterlichen Rittergut. Diese wurden in den vergangenen Jahren im Auftrag von Graf von der Schulenburg zu Tagungs- und Eventräumen mit Restaurant umgewandelt. In den benachbarten Pferdestallungen und Wirtschaftsgebäuden entstand wiederum ein Boarding Hotel. Weitere Revitalisierungen folgten auf einem Vierseitenhof gegenüber der Kirche, darunter ein Mehrfamilienhaus und die kürzlich fertiggestellten Büroflächen. Auch für diese übernahm die Firma Germerott aus Gehrden den Innenausbau.

Bevor die Trockenbauarbeiten beginnen konnten, musste die ehemalige Scheune von 1895 zunächst nach einem Entwurf von TWK Architekten BDA, Irina Kresic kernsaniert und ein neuer Dachstuhl errichtet werden. Im Zuge dessen wurden ursprüngliche Wände und Decken restauriert oder erneuert sowie neue Gauben eingebaut, um eine Gesamtfläche von insgesamt 453 Quadratmetern zu schaffen. Entstanden sind drei lichtdurchflutete Büroflächen, eine mit 233 Quadratmetern im Erdgeschoss und zwei im Dachgeschoss mit jeweils 118 und 102 Quadratmetern.

Die ersten Trockenbauarbeiten erfolgten im Dachgeschoss. Hier wurden mit Gipskarton Dachsträgen, Dachhölzer und Gauben verkleidet und neue Wände zwischen den Fluren, Arbeitsräumen und WC-Einheiten eingezogen. Unterhalb der verkleideten Längsachse wurde anschließend eine Montageebene für Technikinstallationen hergestellt. Als eine Herausforderung erwies sich die Schattenfuge zwischen

PROJEKT

Umbau und Sanierung Wolfsburger Hofanlage zur Büronutzung

FOTOS

Ralf Mohr, Hannover

FERTIGSTELLUNG

Februar 2022

BAUHERR / EIGENTÜMER

Günther Graf von der Schulenburg

ARCHITEKTEN

TWK Architekten BDA, Irina Kresic

TROCKENBAU

Germerott Innenausbau GmbH & Co. KG



**GERMEROTT INNENAUSBAU
GMBH & CO. KG**
Robert-Bosch-Straße 3
30989 Gehrden

05108 9292 0
info@germerott.de
germerott.de

 **Germerott**
UNSER INNENAUSBAU. IHR ERFOLG.



Decken- und Dachschrägenbereich. Diese dient der Luftzirkulation und Abluft der auf der Montageebene platzierten Klimaanlage und konnte dank Lasertechnik und millimetergenauem Arbeiten auf über 40 Meter perfekt ausgerichtet werden. Weiterhin wurden entsprechend der bauaufsichtlichen Anforderungen freitragende Decken und Wände im notwendigen Treppenraum sowie ein Abgasrohr mithilfe einer Calciumsilikatplatte brandschutztechnisch verkleidet.

Der Erdgeschossbereich der beiden Büroräume zeichnet sich durch unterschiedliche Ebenen und einen Galeriebereich aus, der von Germerott mit Akustikdecken ausgestattet wurde. Sie beeinflussen die Ausbreitung von Schallwellen und tragen vor allem in großen Büroräumen zur besseren Verständlichkeit von Sprache bei. Die unteren WC-Bereiche wurden mit Gipskartonwänden abgetrennt und mit Installationsverkleidungen in Form von Vorsatzschalen ausgestattet. Alle Wand- und Deckenoberflächen des Gebäudes verputzte Germerott in Qualitätsstufe 3, sodass sie im Anschluss mit nicht strukturierten Anstrichen, Beschichtungen oder sehr feinkörnigen Oberputzen versehen werden können.

Die denkmalschutzwürdige Umwandlung der alten Scheune in moderne Arbeitsräume ist durch die besonders sorgfältige Ausführung der Trockenbauarbeiten von Germerott erneut gelungen und zeigt sich als kompetenter Partner bei der Instandsetzung und Umnutzung Nordsteimker Bestandsgebäude im historischen Ortskern.

