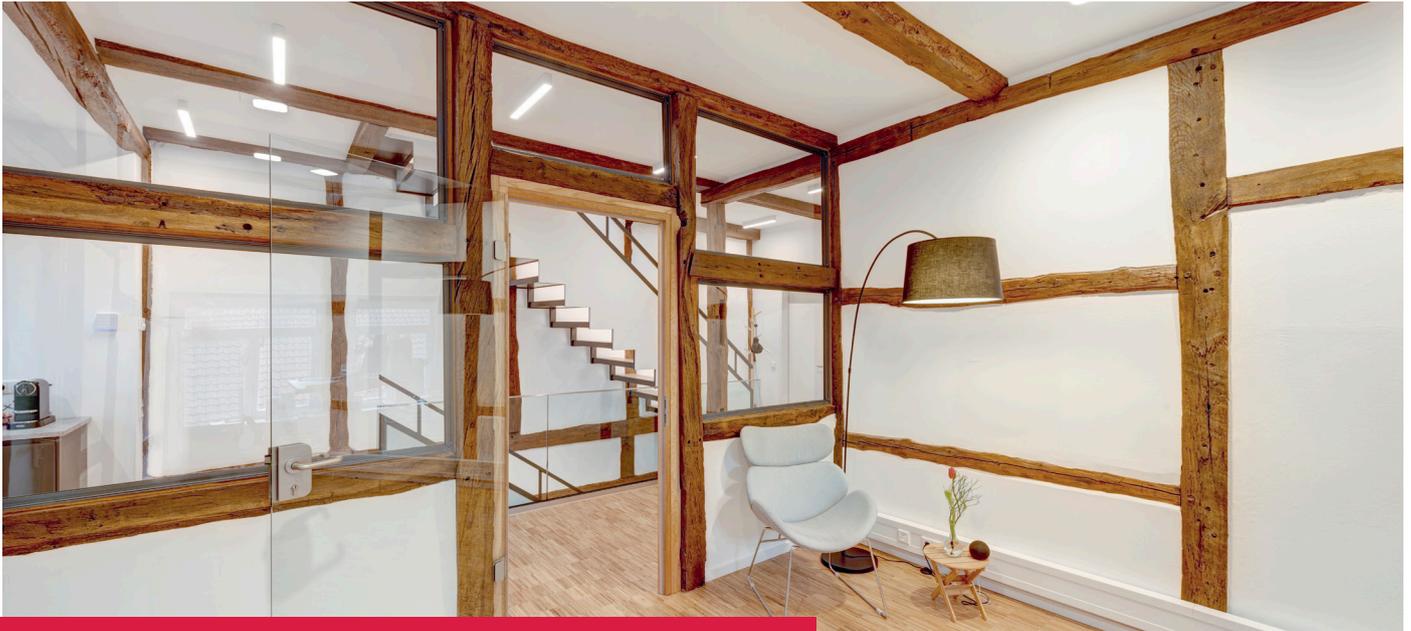


## ALTES ERBE, NEUE PERSPEKTIVE

### REVITALISIERUNG EINES HISTORISCHEN FACHWERKHAUSES IN HANNOVER



Im Rahmen der behutsamen Erneuerung eines denkmalgeschützten Fachwerkhomes im Norden von Hannover ist eine moderne Beratungs- und Tagesstätte für Senior:innen entstanden. Neben der individuellen Unterstützung im Alltag bietet die Einrichtung auch ein tägliches Betreuungsprogramm mit diversen Gruppenaktivitäten an, darunter zum Beispiel kreative Workshops. Als Gebäudeverwaltung war es der Germerott Property Management GmbH wichtig, dem alten Fachwerkgebäude im historischen Dorfkern von Groß-Buchholz neuen Schwung zu verleihen. Der Entwurf des Architekturbüros Ostermeyer setzt daher neben den Maßnahmen für Energieeffizienz und Schallschutz auf eine gestalterisch respektvolle Erneuerung der historischen Bausubstanz.

Um die zuvor als Zahnarztpraxis genutzten Räume für die Beratung und Betreuung von Senior:innen umnutzen zu können, erfolgte eine Kernsanierung über zwei Etagen. Im Vorfeld erarbeitete Germerott mit dem Architekturbüro und einem Bauphysiker ein umfassendes Konzept für die energetische Sanierung. Ein besonderes Augenmerk galt dabei der Ertüchtigung der thermischen Gebäudehülle durch eine neue Dämmung der Dachflächen. Aufgrund der guten Dämmung der thermischen Gebäudehülle sowie des Einbaus einer Fußbodenheizung auf allen drei Ebenen konnte die Einheit CO<sub>2</sub>-neutral mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe geheizt werden. Da Fachwerkkonstruktionen ein besonders hohes Wärmebrückenpotenzial bilden, war bei der Abdichtung der einbindenden Holzbauteile besondere Präzision und Sorgfalt gefragt. Germerott führte sämtliche Dämmarbeiten aus und überprüfte abschließend mit dem BlowerDoor-Test die Luftdichtheit der Gebäudehülle. Das Differenzdruck-Messverfahren identifiziert mögliche Leckagen, durch die warme Luft und damit teure Heizenergie nach außen entweichen könnten.

#### PROJEKT

Umbau und Sanierung eines Fachwerkgebäudes

#### FOTOS

Ralf Mohr, Hannover

#### FERTIGSTELLUNG

Dezember 2023

#### VERWALTUNG

Germerott Property Management GmbH

#### ARCHITEKTEN

Architekturbüro Ostermeyer

#### 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.



Das neue Nutzungskonzept sieht in den oberen Geschossen überwiegend Büros für Verwaltung und Beratung vor, während das Erdgeschoss mit einer großzügigeren Raumaufteilung den Betreuungs- und Gruppenaktivitäten offensteht. Das Team von Germerott realisierte den Innenausbau mit raumbildenden Trockenbauwänden und führte die Geschossdecken mit schallabsorbierenden Gipskartonplatten aus. Diese wurden zwischen den historischen und teilweise handbehauenen Holzbalken sorgfältig eingepasst und verspachtelt.

Die Abweichung von den geltenden Rohbaurichtmaßen im historischen Holzfachwerk machte es erforderlich, dass Germerott in der hauseigenen Tischlerei Holz- und Glastüren sowie individuelle Türelemente als Sonderanfertigungen mit Blockzarge aus Eiche herstellen ließ. Jede Tür wurde auf die spezifischen Abmessungen zugeschnitten und vor Ort montiert, wobei besondere Sorgfalt auf die Anpassung an die unregelmäßigen historischen Balken gelegt wurde. Hierfür war der Einsatz spezieller Leisten, Pass- und Verbindungsstücke erforderlich. Ebenfalls auf Maß hergestellt ist die großzügige Schrankanlage, die unter der Treppe zum 1. Obergeschoss integriert wurde und der Abdeckung der Heizungsanlage dient. Die weiß beschichteten Holzwerkstoffplatten der Schrankverkleidung wurden von unten an die Treppenstufen angepasst und montiert.

Als erfahrener Partner in der Restaurierung und Neugestaltung historischer Gebäude hat Germerott im Groß-Buchholzer Kirchweg Räumlichkeiten geschaffen, die nicht nur den modernen Anforderungen an Wärme und Schallschutz entsprechen, sondern auch den historischen Charme des Gebäudes erhalten und ihm eine neue Identität verleihen. Mit der neuen Beratungs- und Tagesstätte wurde ein Ort mit Perspektive geschaffen, der die Gemeinschaft und das Wohlbefinden älterer Menschen fördert.

