

The image shows the interior of a historical rental house in Erlangen. The room features exposed wooden beams and a white door. The floor is dark, and the walls are light-colored. A large wooden beam is visible on the left side, and another is on the right side. The text "HISTORISCHES MIETSHAUS ERLANGEN" is overlaid on the bottom left of the image.

**HISTORISCHES MIETSHAUS  
ERLANGEN**





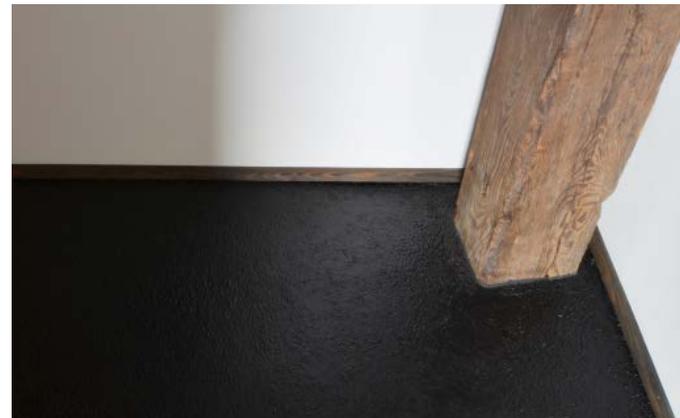
Ziel dieses besonderen Bauvorhabens in Erlangen war, den bestehende Kaldachraum des historischen Mietshauses aus dem Baujahr 1893 mit zwei neuen Wohneinheiten auszubauen. Außerdem sollte in diesem Zuge das Dach energetisch ertüchtigt und die Sichtmauerfassade mit Fensterumfassungen und Gesimsen aus Naturstein saniert werden.

Die Architekten Bonhag De Rosa verstehen Bauen als Aufgabe, ehrlich mit dem Ort, den Ressourcen und dem Menschen umzugehen.

Die Schönheit des Bestandes lag unmissverständlich in der bestehenden Holzdachkonstruktion. Die Fügung von einzelnen Holzbauteilen wie Stuhlsäulen, Balken, Sparren und Latten führt zu einer eigenen Plastizität, deren Lebendigkeit durch Licht und Schatten verstärkt wird. Die Herausforderung der Bauaufgabe galt also der Freistellung der Holzkonstruktion des Dachstuhls und dessen Kräfteverlaufs. Damit verbunden war das Anliegen, das handwerkliche Können der Holzfügung von 1893 als eigene Ästhetik sichtbar zu veranschaulichen.

Der Einbau des 30 mm dicken, schwimmenden Gussasphaltestrichs auf der bestehenden Holzbalkendecke hat für den Bauherren entscheidende Vorteile:

- Erfüllung der Brandschutzanforderung F90b von oben (basierend auf einem Systemaufbau des Herstellers Sitek)
- kein Feuchteintrag in historische Holzkonstruktion
- geringe Einbauhöhe von 30 mm bei Dachschrägen
- geringe Einbaudicke bedingt weniger Lasten auf Bestand (Holzbalkendecke)
- dichtes und sauberes Anarbeiten an die freistehenden Dachstuhlensäulen
- keine Boden- oder Trennfugen bei aufgehenden Bauteilen und Türschwellen
- Trittschallschutz trotz Bestand Holzbalkendecke
- fußwarm und elastisch
- langlebig, trennbar bei Ausbau und recyclefähig
- günstiger und Zeit einsparender als andere Estrich-Bodenaufbauten
- Kostenreduktion, da als Nutzestrich eingesetzt



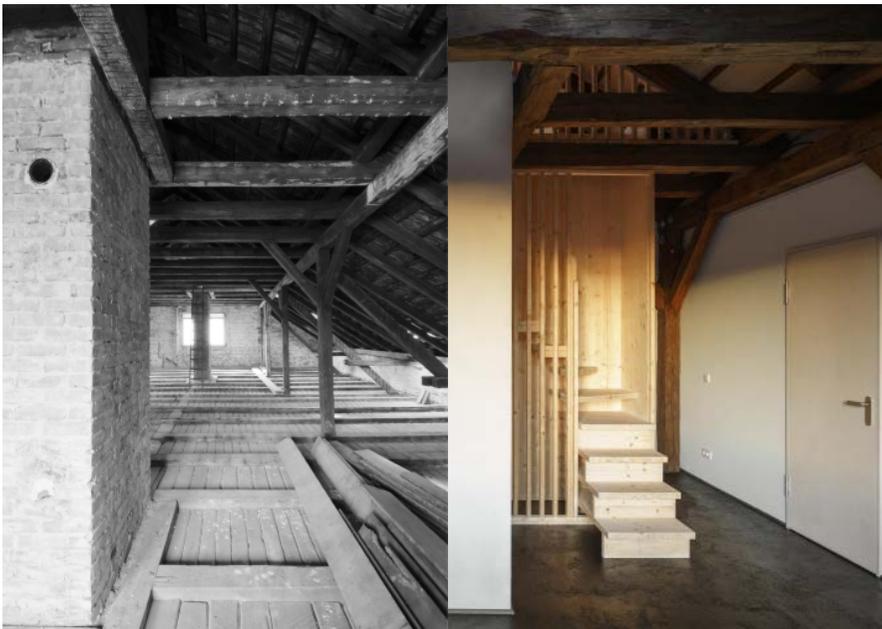


## **BESTAND UND DAS PRINZIP DER FÜGUNG VON ELEMENTEN, RAUM UND LICHT**

Alle notwendigen, neuen baulichen Elemente dienen dementsprechend als Hintergrund und Bühne. Sie wurden nach dem Prinzip der Verwebung in den Bestand gefügt. Der Einbau eines Sichtestriches aus Gussasphalt entsprach in ästhetischen und funktionalen Belangen dieser Gestaltformel. Er fügt sich nahtlos eng, aber elastisch um die Stuhlsäule. Er bildet eine durchfließende, raumübergreifende Bodenfläche und bietet so eine optisch homogene Bühne für die Holzkonstruktion. Für diese ist der sichtbar eingebaute Gussasphaltestrich als Boden mit handwerklichen Spuren der ideale Dialogpartner.

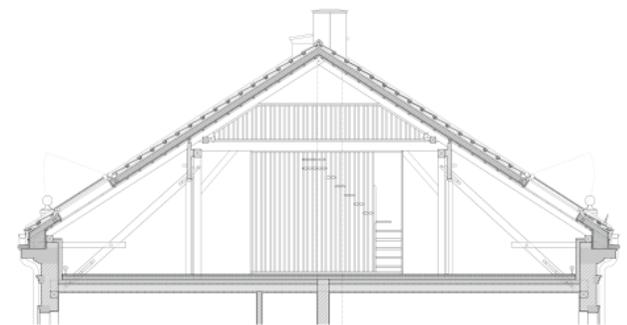
Je Wohnung entsteht der Moment des Betretens in den Urtypus eines Hauses, um dann in einen offenen Patio als Begegnungs- und Wohnraum zu treten. Dieser zentrale Raum wird von der Fläche des Gussasphaltes und der bestehenden Holzkonstruktion definiert. Das Mittelschiff des Dachstuhls wird als freier Dachraum erlebt. Vom Patio aus werden alle Zimmer erreicht, welche in die Gefache gefügt sind. Die Zimmer funktionieren wie Alkoven für die Bewohner und deren persönliches Hab und Gut.

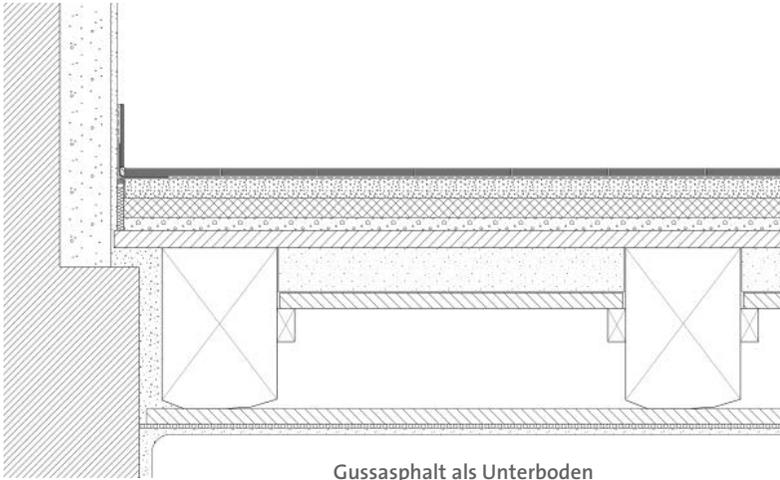




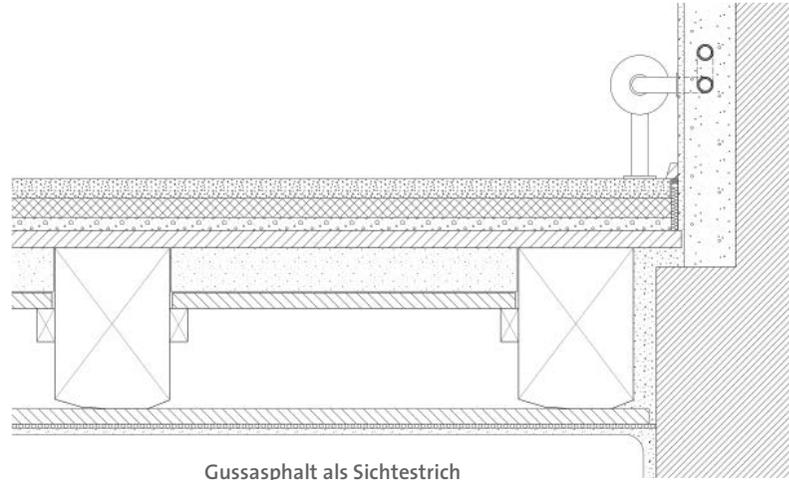
### BESTAND UND DARAUS RESULTIERENDE ENERGETISCHE MASSNAHMEN

Die Bestandskonstruktion besteht aus einem Sparrendach mit Kehlbalken, die mit zwei Stuhlsäulen und darüber liegendem Stuhlrahm ein 3-schiffiges Raumvolumen formt. Sie erlaubt eine Aufsparrendämmung, die von der Attika der Giebelwände aus Sichtmauerwerk verdeckt wird. Eine mineralische Aufsparrendämmung bildet eine geschlossene thermische Trennung. Die Aufsparrendämmung wird ergänzt mit einer mineralischen Innenwanddämmung am gemauerten Drempelbereich und an den Giebelwänden. Zusammen mit dem neuen Fußbodenaufbau – bestehend aus einer Perlite-Ausgleichschüttung, Sitek-Trittschalldämmung und dem Gussasphaltestrich – wird bauphysikalisch ein neuer Dämmmantel um den Dachraum erstellt.





Gussasphalt als Unterboden  
mit Fliesen im Badbereich



Gussasphalt als Sichtestrich  
im Wohnbereich



Der Baustoff Gussasphalt kam hier zum einen als Sichtestrich für alle Wohnräume mit Versiegelung sowie als Unterboden für kleinformatige Fliesen in Bädern und Linoleumbahnen in Küchen zum Einsatz. Der Sichtestrich aus Gussasphalt kann – sofern die Mieter dies wünschen – als Unterboden für alle, auch feuchteempfindlichen Beläge dienen. Hierfür wurde bei den Türen eine Demontage von Leisten zur Aufnahme von sich ändernden Aufbauhöhen vorgesehen.



Objekt: Historisches Mietshaus DSE,  
Drausnickstraße 22, 91052 Erlangen

Bauherr: Eigentümergemeinschaft DSE Bonhag,  
Erlangen

Art der Nutzung: Zwei neue Dachgeschosswohnungen

Architektur: Bonhag De Rosa Architekt Innen-  
architekt PartGmbH, Erlangen  
bonhagderosa.de

Gussasphalteinbau: Asphaltbau Schleiz GmbH, Schleiz  
(Thüringen); asphaltbau-schleiz.de

Dämmstoff-Hersteller: Sitek Insulation SASU, Wissembourg,  
sitekinsulation.com

Einsatzbereich: Sichtestrich in den Wohnräumen und  
Schwimmender Estrich unter Fliesen in  
Küche und Badezimmer

Fertigstellung: 2020

Fotos: Sebastian Schels; Bonhag De Rosa  
(S. 32, S. 35 Bestand)