

**PROFESSIONELL
UND PRAXISNAH**

**Gesammeltes
Expertenwissen**

**Die schönsten
Beispiele von**

 Das Haus

Karin Jung

Unser Haus

Das große IDEEN-BUCH
zum Planen und Bauen

DVA

PROJEKTE



Mut zur Individualität

Wo gibt es Häuser mit großen Gärten und altem Baumbestand – und das ruhig gelegen? In Wohnvierteln für Selbstversorger, die früher von Firmen, Städten oder auch Genossenschaften realisiert wurden. Ein solches befindet sich in Regensburg: die Ganghofersiedlung. Sie gewann aufgrund des kommunalen Entwicklungsplans und dank vieler privater Bauherren heutiges Wohnniveau. Zwei exzellente Beispiele.



Folgt man den sanften Kurven der schmalen Wohnstraßen, so erfreuen einen die stilischer renovierten Siedlungshäuschen, die ihre Giebel bis zur Baulinie an die Vorgärten schieben und sich aufreihen wie die Perlen einer Kette. Ihre Variationen liegen im Detail: seien es runde Giebelfenster unterm First oder nur kleine Lichtschlitze. Die 152 kompakten Einfamilienhäuser entstanden zwischen 1936 und 1939, jedes mit Einliegerwohnung und insgesamt rund 80 Quadratmetern Wohnfläche – für heutige Ansprüche zu klein. Darum stehen neben 139 der alten Häuser bereits neue Anbauten, die jeweils fast die Hälfte der Altbaufassade überlappen. Dort sind Alt und Neu innen gekoppelt, außen wird durch eine Art baulicher Kragen Abstand vom Bestand gehalten.

Links: Der Anbau von Familie Bartholomäy zeigt Eichenholz und Schreinerkunst – außen wie innen. Auf der Schmalseite formieren sich die Fassadenbretter zum Mosaik.

Unten: Weiß betont die Quaderform des Anbaus von Familie Ahrens-Semrau und schafft zugleich Verwandtschaft zum verputzten alten Haus.



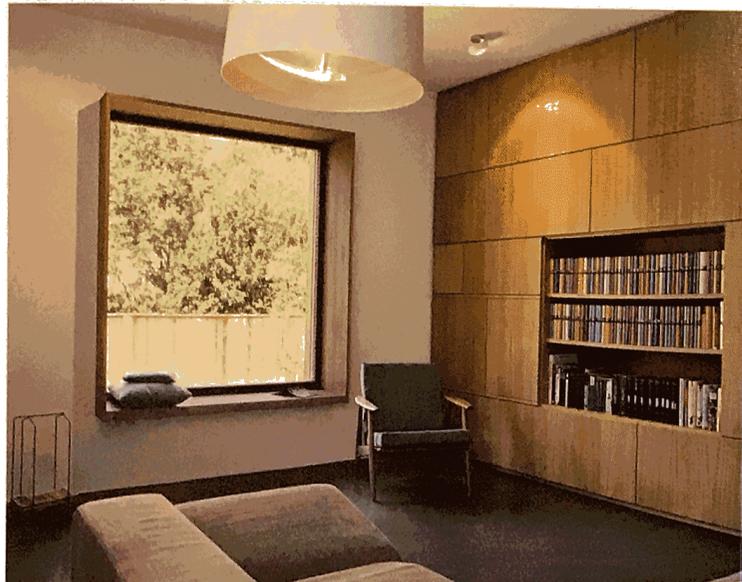


Rechts und unten: Ein Spiegel versteckt das koppelnde Bauteil zwischen Alt und Neu. Dafür zeigt er Umgebung, Himmel und die Besucher: Willkommen in neuer Leichtigkeit.



Qualität lässt sich nicht verordnen. Man muss sie erkennen und wollen – und schließlich auch bezahlen. Die Baufamilien freuen sich jeden Tag über ihre virtuos gestalteten Häuser – und die Passanten auch.

Haus Bartholomäy



Oben: Schrankwand wortwörtlich genommen. Das Möbel streckt einen Ausläufer zur Raummitte und teilt die Fläche in differenzierte Wohnbereiche, der grau-braune Spachtel-estrich eint sie wieder.

Links: Die tiefe Holzlaibung adelt den Gartenausblick zum Bild, sie dient zugleich als elegante Sitzfläche. Das Buchregal variiert diese Idee als »Literatur-Einblick«.

Beim Spazierengehen wundert man sich, dass viele der Anbauten ähnlich aussehen. Der kommunale Entwicklungsplan legt Lage und Form des Anbaus fest, ein Stockwerk zur Straße und eins darunter im Hang plus Flachdachbegrünung. Materialien, Fensteranordnung und -größe sind nicht fixiert. Anders beim Altbau, der einzeln und im Ensemble unter Denkmalschutz steht und darum detail- und materialgerecht renoviert werden muss. Dieser Kontrast ist außerordentlich reizvoll.

RICHTIG SPAREN Die Grundstücke samt Altbauten wurden von einer Immobiliengesellschaft verkauft. Als Extra gab es dazu Pläne für den Anbau in drei Varianten. Für die Käufer stellte sich die Frage: Trotzdem eine individuelle Planung beauftragen, den Zeitverlust und höhere Kosten

einrechnen? Bei einem Standardanbau kann es passieren, dass dieser und der Altbau wie Fremde nebeneinander stehen. Nur wenn das Gebäudeduo perfekt miteinander verwoben ist, passt es zur Familie wie ein Handschuh zur Hand. Mithilfe eines Architekten können Bauherren ihre Wünsche, ihren Lebens- und Wohnstil verwirklichen – und diesen auch nach außen zeigen.

PRIORITÄTEN SETZEN

All das, was sich später nicht mehr ändern lässt oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand, muss gleich stimmen. Wenn das Budget eng ist, kann man auch in Etappen bauen: Etwa den Estrich nur wachsen und den Bodenbelag später verlegen; den hochwertigen Innenausbau vertagen oder die Kosten durch Eigenleistung niedriger halten. Auch ein paar

Urlaube im eigenen Garten entlasten den Geldbeutel. Es kommt wie immer darauf an, was einem wichtig ist.

COCOONING Familie Bartholomäy beauftragte das Büro Fabi Architekten mit dem Um- und Anbau. Schon von Weitem fällt die Vorliebe für den Baustoff Holz und dessen hochwertige, handwerkliche Bearbeitung auf. Die Holzbox sitzt auf einem massiven Untergeschoss, was jedoch nur von der Gartenseite zu sehen ist. Der Zuweg führt genau in die Fuge zwischen Alt und Neu – und vor eine Spiegelfläche, welche die Wohnstraße vis-à-vis widerspiegelt und die Nahtstelle verbirgt. Der Altbau erhält so maximale Eigenständigkeit. Durch diesen optischen Trick zeigen sich Haus und Bewohner auch als Teil der Siedlung. Haustür und Garderobe

liegen im behutsam sanierten Altbau, wie auch die kleinteiligen Individual- und Schlafräume. Ein Treppenmöbel füllt mit vier Stufen und viel Stauraum die Übergangszone; das Oberlicht schenkt dem kurzen Tunnel Helligkeit. Im tiefer gelegten Anbau befindet sich der große Familienraum, mit Zugang auf die windgeschützte Terrasse. Maßmöbel mit fein dosierter Höhenstaffelung gliedern die Fläche in Kochzone, Essplatz und Sitzgruppe. Eine Treppe führt hinab zu Duschbad, Werkraum und einem kombinierten Büro- und Gästezimmer. Das hoch sitzende Fensterband belichtet überdeck, dessen Brüstung steckt im Erdreich.

TRANSPARENZ Familie Ahrens-Semrau entschied sich für Berschneider + Berschneider Architekten, setzte auf elegantes Weiß sowie maximalen Gewinn an Licht und Wohnfläche. Die Idee der Einlieger-

wohnung wurde wieder aufgegriffen. Das Gartengeschoss des Anbaus mit rund 45 Quadratmetern kann separat genutzt werden, etwa als Gästebereich – so wie jetzt –, später auch von erwachsenen Kindern oder Großeltern oder von einem Mieter. Es ist möglich, diesen Bereich am unteren Treppenantritt abzutrennen – oben könnte alles gleich bleiben. Eine Außentreppe legte sich quer vor den Anbau, gleich hinterm Stellplatz. Senkrechte Lamellen geben der komplett verglasten Straßenfront Sicht- und Sonnenschutz, sie ziehen sich hinunter bis ins Untergeschoss und signalisieren, dass es dort eine gleichwertige Etage gibt. Die Koppelstelle zum Altbau besteht aus einem schmalen Flachdachstück, vorn zur Straße ergänzt durch eine große Glasfront. Gartenseitig schließt ein schmaler Glasstreifen die Fuge zwischen Alt- und Neubau. Dort gibt es keine Lamellen: Durchgucken statt

Wegspiegeln. Einblicke sind dennoch kaum möglich. Im neuen Erdgeschoss befindet sich ebenfalls ein großer Familienraum, doch offener konzipiert – und mit fließendem, niveaugleichem Übergang zum Altbau. Dieser erweitert das Wohnen durch ein Kaminzimmer, das drei Viertel der alten Etage einnimmt. Dafür wurden zwei Trennwände abgerissen und eine versetzt, um außerdem die komfortable Garderobe zu ermöglichen: viel Aufwand, doch mit großer Wirkung. Von der Straße sieht man nichts von den Neuerungen: Beim Sanieren wurden Materialien ergänzt, Details handwerklich und aufwendig wiederhergestellt, z.B. der grobe Außenputz und die Spenglerarbeiten.

Beide Familien genießen den Wohnkomfort mit ihren individuellen Gebäudepaaren und die Siedlung, die ihren Charakter trotz Weiterbaus behalten konnte.



Ganz links: Inszenierung der Nahtstelle: Eichenholz fasst Treppe, Kommode, Wand und Decke bandartig zusammen und nimmt die Idee des tiefen Laibungsrahmens um Wandöffnungen auf.

Links: Nische für zwei: Dort eine Kleinigkeit essen, miteinander reden, rausgucken und entspannen – das klappt auf der größeren Bank rechts auch mit bequem angezogenen Beinen.

Rechts oben: Im Winkel: Die Schiebetür öffnet sich terrassenbreit zum Freien. Holzbretter unter den Fenstern laden zum Verweilen ein, zum Beispiel, wenn die Sonne goldgelb am Horizont versinkt.

Rechts: Die Möbelfronten ordnen sich waagrecht in Streifen unterschiedlicher Höhe. Das Wechselspiel von Offen und Geschlossen erzeugt einen perfekten Rhythmus – auch ohne Symmetrie.



Abenteuer Hausbau

- Expertenwissen von Das Haus, Deutschlands führender Bauherrenzeitschrift
- Probewohnen im Kopf: die schönsten Häuser in vielen Fotos, anschaulichen Plänen und spannenden Baugeschichten



Träumen Sie auch vom eigenen Haus für Ihre Familie?

Auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus ist dieses Buch ein wertvoller Ratgeber. Lassen Sie sich zudem inspirieren von den schönsten Wohnhäusern der letzten Jahre. Nutzen Sie die Erfahrungen der Familien, die das Abenteuer Bauen schon erfolgreich gewagt haben.

Welches Haus passt zu mir?

Wie finde ich Baugrund?

Was gibt es bei der Finanzierung zu beachten?

Stimmen die Baukosten und mein Budget überein?

Wofür eignen sich die verschiedenen Materialien?

Welches Heizsystem ist das passende für mich?

Wie lese ich einen Grundriss?

Wer führt welche Arbeiten beim Bauen aus?

DVA

ISBN 978-3-421-04082-4

