

Achim Linhardt

Besser bauen, besser wohnen

Das 100 Ideen-Buch



DVA

Räume nicht über Flure oder Dielen, sondern über andere Räume zu erschließen, spart Fläche. Solche Räume werden »gefangene Räume« genannt, was Nachteile erwarten lässt, tatsächlich aber eine sehr vorteilhafte Lösung sein kann, wenn z. B. der Schlafbereich der Eltern an den Wohnbereich angehängt ist. Diese direkte Anbindung kann – unabhängig von Fragen der Wirtschaftlichkeit – durchaus erwünscht sein, z. B. auch im Hinblick auf die Distanz zum Bereich der Kinder, um Störungen zu vermeiden.

Mit dieser Anordnung kann auch Verkehrsfläche (z. B. für einen Flur) eingespart werden. Wieviel eingespart wird, hängt von der Hausform und der Grundrissausbildung ab. Das Beispiel des abgebildeten Grundrisses zeigt, wie durch die direkte Anbindung des Schlafzimmers die Fläche für eine Eingangsdiele entfallen kann, wobei jeder eingesparte Qua-

dratmeter Wohnfläche eine Ersparnis von 700 bis 950 Euro mit sich bringt. Zudem ermöglicht diese Anordnung den separaten Zugang von außen.



10.2: Schlafzimmer und Bad der Einliegerwohnung werden über den Wohnraum erschlossen. Das erspart mindestens 8 Quadratmeter Geschossfläche.

10.1: Das mit Holz bekleidete Dachgeschoss erscheint als aufgesetztes, eigenständiges Haus. Das Untergeschoss mit Garagen und das Erdgeschoss, in Sichtbeton ausgeführt, treten dabei als eine Art Unterbau zurück. (Fabi Architekten)



10.3: Das Schlafzimmer der Einliegerwohnung wird über einen Lichtschacht belichtet (auf dem Foto im Vordergrund)

Wir verbringen einen großen Teil unserer Zeit im Bad. Dennoch hat man lange Zeit Bäder nicht als Räume angesehen, sondern als eine Zusammenstellung der nötigen Sanitärobjekte. Das Bad musste nur gerade so groß sein, dass alle seine Einrichtungen ohne Einschränkung genutzt werden konnten.

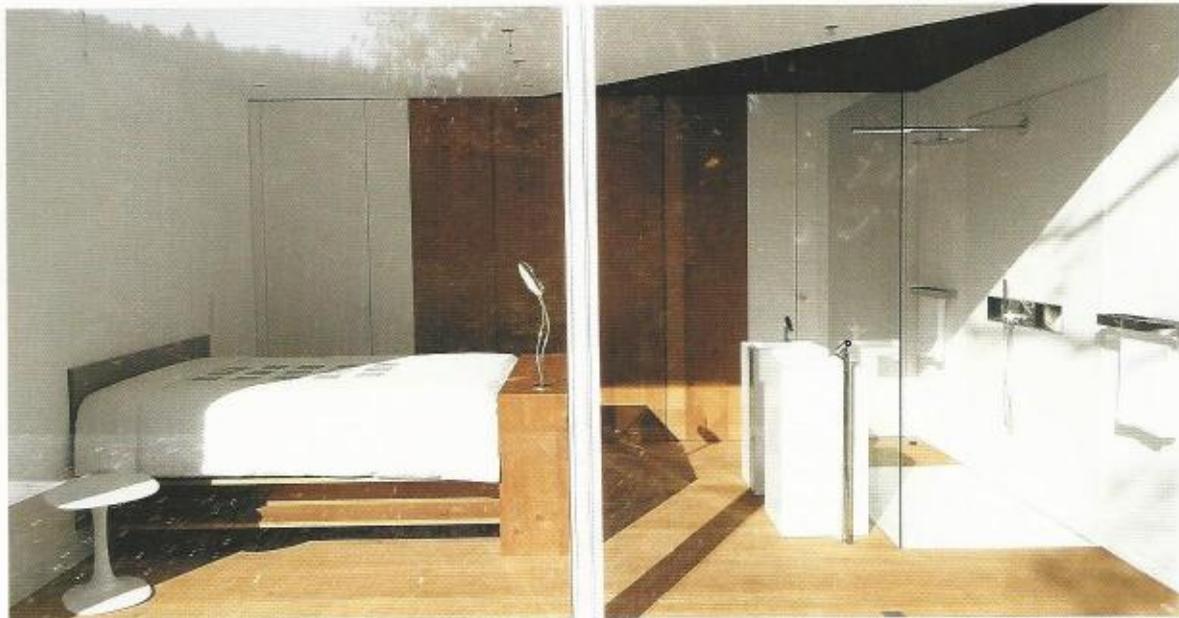
Diese Sicht haben wir zum einen der geringen Wertschätzung der Verrichtungen im Bad zu verdanken, die Hygiene als Notwendigkeit, aber nicht als mehr erachtete. Zum anderen haben die Bestimmungen der Wohnungsbauförderung diese Einschätzung in knappe Flä-

chenvorgaben umgesetzt und damit die Größe der Bäder über Jahrzehnte festgeschrieben. Zwar gab es auch hier Luxus im Bad, doch der beschränkte sich auf teure Sanitärobjekte, Armaturen und Fliesen; die Größe des Bades gehörte nicht dazu.

Das hat sich in den vergangenen 15 Jahren grundlegend geändert. Große Bäder sind heute bei Immobilien der mittleren und oberen Preisklasse ein Muss. Das ist nicht zuletzt der Entdeckung von Wellness zu verdanken, was nichts mit Notwendigkeit zu tun hat, sondern mit Wohlbefinden und Genuss. Damit rücken

24.1: Bezeichnend für die allseits zu beobachtende Aufwertung der Badeinrichtungen: das Duschbad wird Teil des Schlafraums, begünstigt durch Wand-

und Bodenbekleidungen, die auch für den Wohnbereich attraktiv sind. (Fabi Architekten)



auch die Einrichtungen der Bäder und diese selbst in ein anderes Licht. Die Badewannen wurden aus der Einmauerung in der Raumecke herausgeholt und frei im Raum aufgestellt. Waschtische wurden zu Badmöbeln, bei denen das Waschbecken selbst nur noch als darauf stehende Schüssel erscheint.

Eine solche Möblierung braucht – wie auch die freistehende Wanne – Raum. Das Bad wird zum Badezimmer. Wieder! Denn mit dem Badezimmer hat es begonnen: Bäder waren in ihren Anfängen normale Zimmer, in die man die neuen Errungenschaften der Sanitärtechnik, das waren freistehende Badewannen und Badeöfen, einfach hineinstellte. Fast so wie heute.

24.3: Moderne Badeinrichtungen im Dialog mit einem Bodenbelag, der an früher erinnert. (Fabi Architekten)



Bad, Dusche, WC



24.2: Hochwertige Schreinerarbeit anstelle von Wandfliesen ist charakteristisch für den Wandel vom Bad als Ort der Hygiene hin zum wohnlichen Badezimmer. (Fabi Architekten)

24.4: Die zurückhaltenden Badeinrichtungen und die beherrschenden weißen Oberflächen schaffen Großzügigkeit und Weite. (Fabi Architekten)





25.2: Nur eine Glasfläche trennt das Bad von der anschließenden Loggia und bietet Ausblick und Austritt ins Freie...

25.3: ... Dort wartet ein ganz besonderer Genuss: Duschen im Freien. (Arch.: Volker Schwab)



25.4: Eine archaisch anmutende Steinwanne bietet Ausblick in mehrere Richtungen. Dazu wurde auf die Spiegel über dem Waschtisch verzichtet und an deren Stelle ein Fensterband eingefügt. (Fabi Architekten)

25.5: Auch hier bietet das Bad einen Ausblick ins Grüne, der aus der Dusche uneingeschränkt zu genießen ist. Die Waschtische und die Wanne sind dagegen durch eine transparente Blende vor Einblick geschützt. (Arch.: Schroetter-Lenzi)



alle dessen erfordert, was später in der Wand oder der Decke verborgen sein soll wie z. B. die Elektrolinstallationen.

Aber: Ganz unbehandelt ist Beton sehr empfindlich gegen Verschmutzung, vor allem in Verbindung mit Flüssigkeiten. Eine Imprägnierung der gefährdeten Flächen ist unverzichtbar.

Einen nicht zu übersehenden Vorteil haben diese Alternativen zu Putz und Tapeten: Es gibt keinen den regelmäßigen Malerarbeiten entsprechenden Renovierungsaufwand.

43.3: Unbehandelte Betonflächen sind zunehmend beliebt. Warum das so ist, erklärt sich auch aus diesem Bild: Solche Flächen entfalten zusammen mit Möbeln und Ausstattung eine überzeugende grafische Wirkung. (Arch.: Wolfdieter Albrecht)



43.4: Die Wände und das Dach dieses Hauses zeigen, dass sie mit Betonfertigteilen hergestellt sind. Die Oberflächen brauchten keine weitere Behandlung. Auch der Boden besteht aus Beton, hier mit einer Spachtelung veredelt. (Fabi Architekten)

43.5: Die Wände der Aufenthaltsräume sind bis in die Fensterleibungen mit Weißtannentäfer verkleidet. Diese Räume wollen nur sparsam möbliert werden. (Arch.: Schroetter-Lenzi)



parkett genannte Belag ist, geölt, sehr leicht zu reparieren und – wegen der Materialdicke von etwa 2 Zentimetern – nahezu unbegrenzt abschleifbar. Der Belag ist deshalb auch sehr gut für Küchen geeignet. Und weil Holz erheblich weicher ist als Stein, geht hier auch nicht jedes Glas zu Bruch, wenn es herunterfällt.



44.3: Hier übernimmt die Bodenbeschichtung in einer Art Lasurtechnik die Farben der Naturholz-Möbel. (Fabi Architekten)

44.4: Das kleinformatische, etwas lebhaftere Industrieparkett harmoniert sehr gut mit dem Weiß der Wände und Decken. (Fabi Architekten) ◀

44.5: Auch bei diesem Haus wird ein »buntes«, kleinformatives Parkett mit weißen Putzflächen kombiniert. (Arch.: Volker Schwab) ▼



Erstrecken sich Wohnungen über mehrere höhenversetzte Ebenen, so werden diese durch Treppen verbunden. Inwieweit dieses Verbinden gelingt, hängt vor allem von der Art und der Anordnung der Treppen ab. In den meisten Fällen wirken die Treppen mehr trennend als verbindend, vor allem wenn

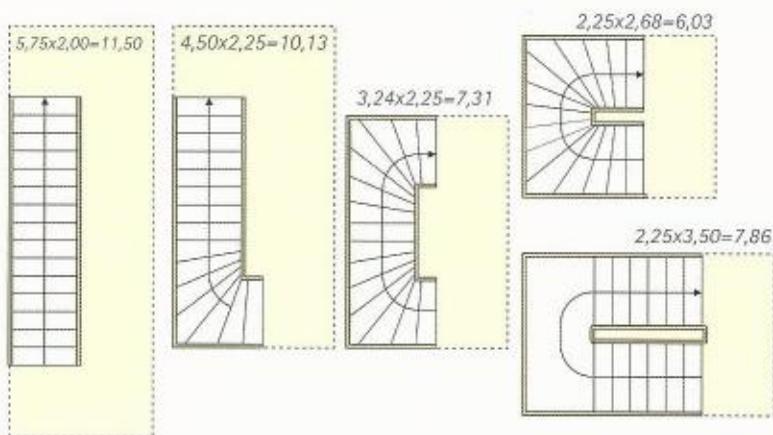
- die Treppe keinen Blickkontakt von Ebene zu Ebene erlaubt,
- die Treppe aus dem Grundriss herausgenommen, quasi beiseite geschoben wurde oder
- in eine Art Treppenhaus verbannt ist, was

auch den sprachlichen Kontakt unterbindet. Dies alles kann gewollt sein, wenn eine Trennung der Ebenen erwünscht ist. Will man das aber vermeiden, müssen Treppen so ausgebildet und platziert werden, dass sie Bestandteil des Wohnbereichs sind und Sicht- und Sprachkontakt der Bewohner über die Ebenen hinweg ermöglichen.

46.1: Wie eine große Holzplastik wirkt diese einläufige Treppe. (Fabi Architekten) ▶▶



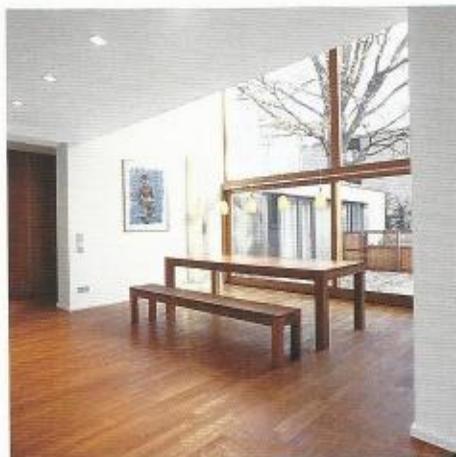
46.2: Unterschiedliche Treppenarten und ihr Platzbedarf [qm] bei üblicher Geschosshöhe und Treppensteigung



Eine sehr enge Verbindung zwischen Geschossen lässt sich über Galerien herstellen. Dazu braucht man einen Raum, dessen Höhe zumindest in Teilen über die zu verbindenden Geschosse reicht. Eine Galerie kann im Zusammenhang mit einer die Ebenen verbindenden Treppe stehen. Das muss aber nicht sein: Sie kann auch alleine durch den verbindenden Luftraum geschaffen werden.

Galerien waren früher häufig ein wesentliches Element bei der Gestaltung von Eingangshallen. Heute werden Galerien eher zur Verbindung der Geschosse im Wohnbereich eingesetzt. Oft wird der dafür notwendige hohe Raum für entsprechend große und hohe Verglasungen genutzt, vor allem dann, wenn damit ein schöner Ausblick verbunden ist.

47.2: Das ganze Dachgeschoss wird zu einem einzigen Wohnraum. Auf der eingestellten Galerie befinden sich Schlafraum und Bad. (Fabi Architekten)



47.1: Der Essplatz mit der darüberliegenden Galerie und Luftraum über zwei Geschosse bietet einen großartigen Ausblick auf den Innenhof. (baumann.dürr)

47.3: Von der Treppe führt ein an der Außenwand anliegender Steg zu den oberen Räumen. Der schmale Luftraum verbindet mit der unteren Ebene (→ 47.7).





63.3: Das Haus ist gleichsam um den großen offenen Kamin (Seite 111) herum gebaut. Die Feuerstelle als Mittelpunkt des Hauses. Über der Feuerstelle der Alkoven, die warme Schlafstelle, die verbreitet war, als der Kachelofen zum Haus gehörte. Der Schlafplatz ist in die über zwei Geschosse gehende und mit dem Dach abschließende Wohnhalle eingestellt. Verbunden sind die beiden Ebenen über eine quer hinter der Feuerstelle befindliche Treppe.
(Arch.: 3PO > Bapst Melan)

Kaminöfen werden zumeist mit Holz beheizt. Dieser Einsatz erneuerbarer Energie kann bei den Berechnungen nach der Energieeinsparverordnung berücksichtigt werden, wenn der Ofen mit einer »Wassertsche« ausgestattet ist und diese dauerhaft mit der Heizungsanlage des Hauses verbunden ist. Das vom Ofen erzeugte Warmwasser wird dann der Heizung zugeführt, entlastet folglich deren Energiebedarf.



63.4: Dem Kaminofen gehört die ganze Betonwand, hinter der die Treppe verborgen liegt. Die Wand dient als Wärmespeicher. Sie gibt diese Wärme auch nach oben ab, ebenso das Kaminrohr, das frei durchs Obergeschoss hindurchgeführt wird. (Arch.: R S T Richard Stihler)

63.5: Der Kamin als Raumteiler, aber anders interpretiert als bei Abb. 63.1. Hier ist der Kamin nicht Teil einer Wand, sondern wird selbst zur Wand. Unterstrichen wird das durch den Sichtbeton im Kontrast zu den verputzten Wänden und durch die dem Kamineinsatz folgende Teilung der Betonfläche. (Fabi Architekten)





84.3: Der Hauseingang befindet sich im in den Hang gebauten Erdgeschoss. Hier ist eine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang eingerichtet.



84.4: Das Hanggeschoss in Betongrau ist klar vom eigentlichen Wohnhaus abgesetzt. Der im Hang liegende Schlafraum und das Bad werden über einen Lichtschacht mit Tageslicht versorgt. (Arch.: Fabi Architekten)

Was ist eine Einliegerwohnung?

«Einliegerwohnung» bezeichnet umgangssprachlich eine zweite, untergeordnete Wohnung in einem Eigenheim. Ursprünglich hießen so Wohnungen in Bauernhöfen, die an die beschäftigten Landarbeiter (die Einlieger) vermietet wurden. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde in der Bundesrepublik der Einbau von Einliegerwohnungen durch gesetzliche Regelungen betrieben, um den Wohnungsmangel zu beheben.

Derzeit hat der Begriff nur noch im Steuerrecht Bedeutung. Danach gibt es Sonderregelungen für nicht abgeschlossene Einliegerwohnungen. Heute werden allerdings fast ausschließlich abgeschlossene Einliegerwohnungen gebaut, die in Größe und Ausstattung auch gehobenen Ansprüchen genügen. In der Regel wird mit diesen Einliegerwohnungen das Eigenheim zum Zweifamilienhaus. Für ein solches gelten, wenn der Eigentümer eine Wohnung selbst nutzt, Erleichterungen hinsichtlich der Kündigung durch den Vermieter (§ 573a BGB).

Sicher kann man hier Abstriche machen, doch muss sich die Bauherrschaft darüber im klaren sein, welche Konsequenzen das für ihr zukünftiges Wohnen haben wird. Wer sich hier zu große Nachsichtigkeit zutraut, der baut sich den zukünftigen Ärger ein, oder die Einliegerwohnung steht leer, was gar nicht so selten vorkommt.

Welcher Teil des Hauses für die Einrichtung einer Einliegerwohnung genutzt wird, hängt hauptsächlich von der Beschaffenheit des Grundstücks ab. Hanglagen bieten den Vorteil, dass mehrere Geschosse über das Gelände zugänglich gemacht werden können. Dabei spielt aber auch die Orientierung des geplanten Hauses eine Rolle. Entscheidend für die Lage der Einliegerwohnung ist, ob und wie es gelingt, diese so zu erschließen, dass die Nutzung der Hauptwohnung dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Für die meisten Baugrundstücke sind Dachform und -neigung vorgeschrieben. Damit ist im Prinzip festgelegt, ob das Dach für einen Ausbau geeignet ist oder nicht. Lohnend ist der Ausbau, wenn damit ein Teil der geplanten Wohnfläche realisiert werden kann. Das setzt weiterhin voraus, dass die für Dachgeschosse vorgeschriebene lichte Raumhöhe für Aufenthaltsräume vorhanden ist. Die Landesbauordnung legt auch fest, in welchem Umfang dies – bezogen auf den Raum – gegeben sein muss. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, eignet sich das Dach allenfalls für Wohnraum, der nicht als Aufenthaltsraum gilt, wie z. B. Galerien.

In allen Fällen, in denen ein Dachausbau nicht möglich oder auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht erwünscht ist, kann kostensparend ein nicht nutzbarer Dachraum geplant werden oder der Dachraum entfallen.

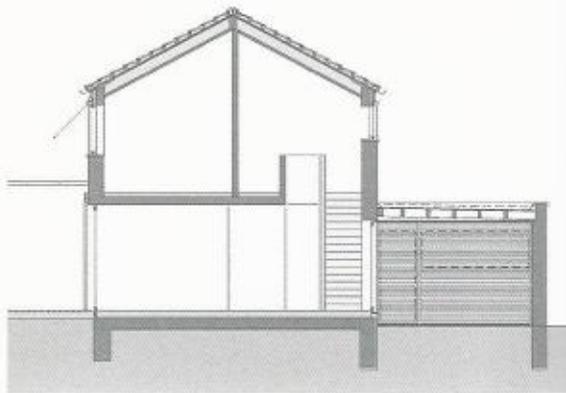
93.2: Die geringe Breite des zweigeschossigen Hauses hält das Dach klein und die Firsthöhe niedrig. Damit werden der durch das Dach bedingte konstruktive Aufwand und das Bauvolumen minimiert. (Arch.: Becker + Schöne)



93.3: Das Dach ist auf einer tragenden Mittelwand aufgelegt.



93.1: Vier freitragende Brettschichtholz-Rahmenbinder bilden einen stützenfreien Dachraum. Der verglaste First lässt in den Himmel blicken. (Arch.: Fabi)





95.1: Das Dach tritt nach außen, also an Ortsgang und Traufe, als filigrane Dachhaut in Erscheinung. (Fabi Architekten)

95.2: Nagelbinder bei der Montage. Wie zu sehen ist, sind die Hölzer durch Nagelplatten verbunden. (Holzbau Seifert)



95.3: Unbehandelte sägeraue horizontale Brettschichtung an den Trauffassaden stehen in Kontrast zu den dunklen Giebelflächen.

Wird der Dachraum – so wie in Kapitel 93 behandelt – nicht benötigt, so bietet es sich an, die Dachkonstruktion besonders kostengünstig mit Nagelbindern auszuführen. Nagelbinder sind, vereinfacht dargestellt, aus Holz vorgefertigte Dreiecke in der vorgegebenen Dachform, die durch Pfetten miteinander verbunden werden. Die Pfetten dienen als Auflager für großformatige Eindeckungen, wie z. B. Faserzement-Wellplatten. Nagelbinder können nur auf den Außenwänden aufliegen, brauchen also keine weiteren unterstützenden Wände.

Anstelle des Daches wird die mit der Dachkonstruktion gebildete Decke über dem obersten Geschoss wärmegeklämt.



95.4: Die Einfachheit der Dachkonstruktion mit Wellplatten als Dachhaut setzt sich in den Fassaden in veredelter Ausführung fort: Schwarze glatte Faserzementtafeln und die großflächige Verglasung verleihen dem Haus Eleganz.



100 Ideen für besseres Bauen

Vorausschauend planen, angenehmer leben über Jahrzehnte

Für jeden, der neu baut oder umbaut: wertvolle Tipps aus der Praxis

DVA

ISBN 978-3-421-03674-2

