

**Kleine Grundstücke
optimal nutzen**

Kleine Grundstücke **Thomas Drexel**
optimal nutzen
**Wohnhäuser aus Deutschland,
Österreich und der Schweiz**

Inhalt

Einleitung

Anspruchsvoll und kostengünstig bauen auf schwieriger Parzelle 6

Ob klein, beengt, schmal oder steil – Häuser für alle Grundstücke 6

Klein, aber oho: Welche Kriterien muss das Grundstück unserer Wahl erfüllen? 6

Baulücke und Restgrundstück 7

Steile Parzellen als Sonderfall 7

Baurechtliche Vorgaben kennen und berücksichtigen 7

Wie kann unser Haus aussehen? Grundstückerschließung und Gebäudeplanung 9

Welche Nutzungen wo unterbringen? Gebäudeorientierung und Raumprogramm 9

Freiflächen gewinnen – planvolle Gebäudeanordnung, Bauen auf der Grundstücksgrenze, Dachterrassen und mehr 10

Die Projekte

Lückenfüller mit Esprit

Ein Anbau-Haus in Paris | Christian Pottgießer, Paris 14

Mut zur Architektur

Eine etwas andere Lückenbebauung in Köln | Manuel Herz, Köln 22

Neues Leben im Hinterhof

Zwei Ateliergebäude in Frankfurt | Joachim Schwarzenberg, Frankfurt am Main 30

Umzug in den Anbau

Eine Erweiterung auf beengter Parzelle | Boch+Keller, Darmstadt 38

Glas-Box in zweiter Reihe

Ein Einfamilienhaus auf schmalem Grundstück | Reinhard Singer, Würzburg 44

Zwischen Scheune und Fachwerkhaus

Ein neues Einfamilienhaus als Anbau | Myriam Gautschi, Günther H. Zöllner, Karlsruhe 50

Geschickt postiert

Wohnhaus und Bürohaus auf kleinem Grund | Richard Stihler, Lahr 56

Der Glas-Quader am Steilhang

Ein Einfamilienhaus auf schwierigem Terrain | Gregor Kuner, Furtwangen 64

Wohnraum und Freiraum

Ein Einfamilienhaus in Erding | Gernot Vallentin, Dorfen 72

Bauen als Grenzauslotung

Ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Oberbayern | Gernot und Rainer Vallentin, Dorfen 78

Schmaler Streifen mit großzügigem Haus

Ein Einfamilienhaus auf schlauchartiger Parzelle | Deppisch Architekten, Freising 84

Licht und Wasser

Ein Wohnhaus als Anbau | Deppisch Architekten, Freising 90

Ein Innenhof-Haus in problematischem Umfeld

Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude | Deppisch Architekten, Freising 96

Restgrundstück sucht großzügigen Anbau

Ein Einfamilienhaus bei München | rmp Architekten Rupert Mühl, Niko Rinke, Sandra Baur, München 102

Auf kleinem Baufenster

Ein ökologisches Wohnhaus in Bern | Halle 58 Architekten, Bern 110

Terrassenhaus in der Baulücke

Ein Mehrparteienhaus in der Züricher Innenstadt | ARCOOP, Zürich 116

Platz sparende Erweiterung mit neuer Sprache

Ein Anbau auf beengtem Raum | Werner Setz, Rapperswil 122

Sonnenhaus am Steilhang

Ein Einfamilienhaus in Graubünden | Hans Peter Fontana und Partner, Flims-Dorf 126

Ein Haus für eine junge Familie

Kosten sparende Verwertung einer »Restfläche« in Vorarlberg | Hermann Kaufmann, Schwarzach 132

Öko-Haus auf engem Raum

Ein Einfamilienhaus in Wels | Atelier für Solararchitektur JORDAN, Wels 138

Anhang

Adresshinweise 142 | Literaturverzeichnis 143 | Bildnachweis 144

Einleitung

Anspruchsvoll und kostenbewusst bauen auf schwieriger Parzelle

Das Thema Bauen auf kleinen und ungünstig geschnittenen oder unattraktiv gelegenen Grundstücken wird mit den knapper werdenden Bauflächen im städtischen und vorstädtischen Bereich wie auch dem geringer werdenden Budget der Bauherren zunehmend wichtiger.

Der Erwerb eines kleinen Grundstücks spart in mehrfacher Hinsicht bares Geld, das – zumal angesichts absehbar geringer werdender staatlicher Förderung – für den eigentlichen Hausbau noch dringend benötigt wird. In bevorzugten Lagen kann ein um nur 150 Quadratmeter kleineres Grundstück die Bauherren um 75 000 Euro oder mehr entlasten, in durchschnittlichen Lagen sind hierbei immer noch deutlich über 50 000 Euro anzusetzen! Zusätzlich zur reinen Einsparung durch die geringere Fläche sind manche kleinen Grundstücke auch deshalb günstiger im Quadratmeterpreis, da sie aufgrund ihrer Größe, ihrer Lage und/oder ihres Zuschnitts als schwer verkäuflich gelten. Hinzu kommen Folgeeinsparungen, die sich nach dem Einzug aus der meist größeren Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen, Kindergärten und anderer Infrastruktur im städtischen oder vorstädtischen Bereich ergeben. Die Wahl eines solch schwierigen Grundstücks ermöglicht es vielen Bauherren und Familien, in verkehrsgünstiger und relativ zentraler Lage zu bauen, anstatt auf immer seltener ausgewiesene, oftmals auch recht abgelegene und sterile Neubaugebiete angewiesen zu sein.

Ob klein, beengt, schmal oder steil – Häuser für alle Grundstücke

Ganz gleich ob in städtischem, vorstädtischem oder ländlichem Umfeld, stellt sich die Bauaufgabe bei ungünstig geschnittenen oder situierten Baugrundstücken deutlich schwieriger dar als bei größerer Fläche, gleichmäßigem Parzellenzuschnitt und ebenem Gelände. Es handelt sich zumeist um Restgrundstücke, Baulücken oder abgetrennte Parzellen vormals größerer Areale. Eine weitere, spezifische Bauaufgabe besteht in der Bebauung steiler Hanglagen, die im Hinblick auf die Erschließung, die Abfangung des Geländes und die Nutzbarkeit der Außenbereiche besondere Aufgaben stellen. Solche schwierigen Grundstücke können im Regelfall durchaus sinnvoll bebaut werden. Hierzu bedarf es allerdings ausgewiesener Fachleute als Planer und eines Schatzes guter Ideen, die das Buch liefert. 20 Platz sparende, architektonisch vorbildliche und dabei kostengünstige Einfamilienhäuser werden auf jeweils 4 bis 10 Seiten in Text, Fotografien und Plänen vorgestellt. Baudatentabellen mit genauen Angaben unter anderem zu Grundstücksfläche, Grundstücksbeschaffenheit und spezifischer Bauaufgabe, Wohnfläche und Kosten machen die wichtigsten Kriterien unmittelbar nachvollziehbar. Vertreten sind sowohl Häuser für Familien als auch für Paare, sowohl Holzhäuser als auch Massivbauten, Häuser am Hang wie auch auf ebener Grundfläche, die ganz unterschiedliche Architektursprachen sprechen und

verschiedenste Lösungen für die Unterbringung des benötigten Raumprogramms und die interne wie externe Erschließung bieten.

Der den Projektdarstellungen vorgeschaltete Einführungsteil versorgt den Leser/die Leserin mit dem grundlegenden inhaltlichen Rüstzeug – vom Erwerb des Grundstücks über die Planung und den Bau bis zur Ausführung.

Klein, aber oho: Welche Kriterien muss das Grundstück unserer Wahl erfüllen?

Bei der Grundstückssuche fällt bereits eine der wichtigsten Entscheidungen für das Gelingen des Bauvorhabens – dies gilt auch dann, wenn ein Planer gefunden wird, der mit den Besonderheiten der Parzelle kreativ umzugehen versteht, ihre Nachteile »ausblenden« und vielleicht sogar in Vorteile verwandeln kann. Auch für begabte Architekten gibt es »natürliche Grenzen«. Wird ein Grundstück von der Bauherrschaft in Eigenregie besichtigt und erworben, kann insbesondere bei schwierigen Grundstücken im Normalfall nicht ausreichend beurteilt werden, inwieweit es sich für eine Bebauung überhaupt eignet, welcher unvorhergesehene Aufwand bei der Erschließung und Bebauung entsteht und wie sich dies in finanzieller Hinsicht auswirkt. Zu der Frage der rechtlichen Bebaubarkeit siehe den unten stehenden Abschnitt *Baurechtliche Vorgaben kennen und berücksichtigen*.

Baulücke und Restgrundstück

Insbesondere in Stadtlagen bestehen noch baufreie Parzellen oder Grundstücke, die teils nur mit eingeschossigen Gebäuden – meist aus der unmittelbaren Nachkriegszeit – bebaut sind. In anderen Fällen werden innerstädtische Areale durch den Umzug von Betrieben in Gewerbegebiete und den anschließenden Abriss der Bausubstanz frei. Vor allem im ersten Fall stehen zumeist nur sehr kleine Flächen zur Verfügung, die in der Regel mit mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern bebaut werden und eine möglichst hohe Rendite erwirtschaften sollen. Dies setzt im Kontext einer allgemein eher zurückgehenden Nachfrage voraus, dass sich das Gebäude bereits durch seine Architektursprache von dem Gros des übrigen Immobilienangebots absetzen und so eine möglichst hohe Zahl von Käufern oder Mietern anziehen kann. Mehrere architektonisch höchst interessante Beispiele in diesem Buch zeigen, wie es geht. In vorstädtischer Lage und in älteren Baugebieten finden sich demgegenüber noch Grundstücke, deren Gesamtfläche für die Bebauung mit einem weiteren Wohnhaus ausreichen würde. Allerdings kommen diese Grundstücke nur allmählich auf den Markt. Günstig ist es, wenn angehende Bauherren durch Erbschaft oder Schenkung an ein solches Restgrundstück gelangen. Ein Vorteil dieser Lösung besteht in der Möglichkeit, vorhandene Infrastruktur wie Wege und Zufahrten, aber gegebenenfalls auch Versorgungsleitungen mit zu

nutzen. So kann sich der Einbau einer eigenen Zentralheizung erübrigen, nötig sind dann lediglich neue Versorgungsleitungen. Die Teilung eines Grundstücks ist teils genehmigungspflichtig, wobei in einigen deutschen Bundesländern die bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung abgeschafft wurde. Allerdings kann zumeist von kommunaler Seite innerhalb eines rechtsgültigen Babauungsplans eine Satzung (nach § 19 I BauGB) erlassen werden, die die Teilung von Grundstücken genehmigungspflichtig macht.

Steile Parzellen als Sonderfall

Befindet sich das Grundstück in Hanglage, sind erschwerte Bedingungen für die Bebaubarkeit gegeben. Vor dem Erwerb sollte in Erfahrung gebracht werden, ob felsiger oder anderweitig problematischer Untergrund vorliegt und inwieweit sich dies erschwerend auf die Fundamentierungsarbeiten auswirkt. Bei einem umfangreicheren Raumprogramm, das auf dem Bau eines Kellers basiert, ist der hierfür anzusetzende Aufwand besonders entscheidend. Fundamentierungs- und Unterkellerungsarbeiten können ohne vorab durchgeführte Kostenermittlung zu beträchtlichen unvorhergesehenen Mehrkosten führen. Grundsätzlich bietet die Hanglage – entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten vorausgesetzt – aber die elegante Möglichkeit, Nebengebäude wie etwa Garagen in den Hang zu »versenken« und damit die visuelle Wirkung des Hauptbau-

körpers und den Ausblick unbeeinträchtigt zu lassen. Beispiele in diesem Buch zeigen, wie etwa zur Abfangung des Geländes notwendige Stützmauern mit dem Einbau von Autoabstellmöglichkeiten und anderen Nebenräumen gekoppelt werden können.

Die Außenbereiche von steilen Grundstücken können gegebenenfalls durch Terrassierungsmaßnahmen besser nutzbar gemacht werden. Hierfür bieten sich in erster Linie Mauern aus Naturstein, Klinker oder Beton an. Die Auswahl des Materials und die Ausführung der Oberflächen wird jeweils in Abhängigkeit von der Materialität des Hauptgebäudes erfolgen müssen.

Baurechtliche Vorgaben kennen und berücksichtigen

Es liegt auf der Hand, dass bestehende Bebaubarkeitsbeschränkungen und Vorgaben bei kleinen und schwierigen Grundstücken besondere Probleme verursachen können, da sie die ohnehin schon eingeschränkten baulichen Möglichkeiten weiter reduzieren. Dies bedeutet andererseits, dass »findige« Architekten hier eine noch wichtigere Rolle spielen – nicht zuletzt im Hinblick darauf, zusammen mit den Baubehörden das Machbare auszuloten und so für die Bauherrschaft unter den gegebenen erschwerten Bedingungen die maximale Wohn- und Aufenthaltsqualität zu erzielen.

Den baurechtlichen Status kennen

Zunächst ist abzuklären, ob die zur Wahl stehende Fläche als Bauland ausgewiesen ist. Handelt es sich etwa um Bauerwartungsland, besteht hinsichtlich der Bebaubarkeit ein sehr unsicherer Status:

Gegebenenfalls kann es erst nach einer längeren Frist oder auch überhaupt nicht zu Bauland umgewidmet werden. Bei nicht erschlossenen Grundstücken sind die anfallenden Erschließungskosten und Erschließungszeiträume für Straßenbau, Strom, Wasser, Abwasser etc. vor dem Kauf bei der Gemeinde beziehungsweise der zuständigen Baubehörde zu erfragen, soweit diese zum jeweiligen Zeitpunkt überhaupt schon definitiv festgelegt sind. Hier kann es sich um beträchtliche Summen handeln, die im Normalfall auf die Anlieger umgelegt werden und die sich zu den Kosten für Grundstückserwerb und eigentliche Baumaßnahme addieren. So früh wie irgend möglich gilt es, sich über die Kriterien für die Bebaubarkeit des infrage kommenden Grundstücks zu erkundigen. Problematisch kann sich insbesondere die Bebauung von Flächen im Außenbereich von Siedlungen gestalten, der nach § 35 BauGB grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich eines Orts ist im Einzelfall zu treffen.

In jedem Fall ist es vor dem Erwerb eines Grundstücks sinnvoll, dessen Bebaubarkeit im Detail abzufragen. Einige Landesbauordnungen sehen einen so genannten Vorbescheid vor, der auf Antrag durch die Genehmigungsbehörden erteilt werden

muss, also eine rechtsverbindliche Bestätigung der Bebaubarkeit darstellt. Damit wird vermieden, dass Grundstücke erworben werden, die entweder gar nicht oder nur nutzungsgebunden bebaut werden dürfen.

Bebauungsplan und Baubeschränkungen

Der erste Weg sollte die Bauherrschaft oder den beauftragten Architekten immer zu den Baugenehmigungsstellen führen, die auf Ebene der Kommunen oder der zuständigen Gebietskörperschaften angesiedelt sind. Teils existieren vereinfachte Genehmigungsverfahren, die jedoch im Einzelfall erfragt werden müssen. Geltende Bebauungspläne können Verfügungen enthalten, die die planerischen Möglichkeiten stark einschränken und in manchem Fall sogar die Verwirklichung des beabsichtigten Bau- und Raumprogramms verhindern können. Die Behörden geben Auskunft darüber, ob überhaupt ein Bebauungsplan existiert und welche speziellen Verfügungen er enthält. Beispielsweise werden häufig die Zahl der Vollgeschosse (z. B. Erdgeschoss und Dachgeschoss), die Kniestockhöhe, die zulässige Gebäudehöhe, die Art der Dachdeckung (z. B. rote Ziegeldachplatten), aber auch die Höchst- und Mindestgrößen von Baugrundstücken festgeschrieben. Weitere Vorgaben, die teils auch Richtlinien für die Aufstellung von Bebauungsplänen beinhalten, lassen sich aus den geltenden gesetzlichen Bestimmungen ersehen. Für den deutschen Fall sind die

für die Bebauung von Grundstücken relevanten Bestimmungen vor allem im Baugesetzbuch (BauGB), in der Baunutzungsverordnung (BauNVO), dem Bundesverwaltungsgesetz (BVerwG Bd. 29, 49) und in den jeweiligen Landesbauordnungen (BOs) niedergelegt. In der Baunutzungsverordnung finden sich etwa besondere Bestimmungen über Stellplätze und Garagen (§ 12), über Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13) und über Nebenanlagen (§ 14). Wichtig sind aber insbesondere die Verfügungen über das so genannte Maß der baulichen Nutzung (§§ 16ff.), die in qualifizierten Bebauungsplänen obligatorisch festzuschreiben sind.

Es ist hier zwingend gefordert, dass darin zum einen die Grundfläche des Gebäudes oder die so genannte Grundflächenzahl (GRZ, vgl. § 19 BauNVO), zum anderen die Zahl der Vollgeschosse oder die Gebäudehöhe festgesetzt werden. Die Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) erfolgt nach § 20 I BauNVO: Ein angegebener Wert von 0,3 entspricht 3/10 der Grundstücksfläche, woraus sich bei einer Gesamfläche von 1000 Quadratmetern eine Geschossfläche von 300 Quadratmetern ergibt. Sind zwei Vollgeschosse erlaubt, beträgt die zulässige Gebäudegrundfläche somit $300 : 2 = 150$ Quadratmeter. Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche (vgl. § 19.3 BauNVO) zulässig sind. Die Definition eines Vollgeschosses ist in den einzelnen Landesbauordnungen festgelegt.

Baufenster, Abstände und Nachbarrecht

In der Regel legt ein Bebauungsplan für jedes bebaubare Grundstück ein so genanntes Baufenster fest, das wiederum durch eingetragene Baulinien und Baugrenzen bestimmt wird. Rot eingetragen werden die so genannten Baulinien, die festschreiben, dass ein geplantes Gebäude genau an diese Linie herangerückt werden muss. Blau gezeichnete Baugrenzen geben an, bis zu welcher Grenze höchstens bebaut werden darf. Derjenige Teil des Grundstücks, der außerhalb des so festgelegten Baufensters liegt, darf nicht bebaut werden. Ausnahmen gelten für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen. Was darunter zu zählen ist, muss im Einzelfall im Gespräch mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt werden.

Ferner bestehen teils ortsrechtliche Bauvorschriften, die im Fall der Schweiz sogar Gesetzesstatus haben können.

In Deutschland existieren häufig zusätzliche Ortssatzungen, die unter anderem die Art und Höhe von Einfriedungen erfassen.

Die – im deutschen Fall in den Landesbauordnungen festgelegten – Abstandsflächen bezeichnen die Mindestabstände, die ein Gebäude von einem bebauten oder unbebauten Nachbargrundstück beziehungsweise von öffentlichen Flächen (Straßen, Wege) aufweisen muss. Nebengebäude wie etwa Garagen mit bis zu 50 Quadratmetern Grundfläche dürfen im Allgemeinen direkt auf die Grundstücksgrenze gebaut werden. Die jeweils

geltenden Grenzabstände differieren je nach Land beziehungsweise Region.

In der aktuellen Rechtsprechung werden Baugrenzen, Baulinien und Grenzabstände überwiegend als nachbarschützend angesehen, soweit sie zu den jeweiligen Nachbargrundstücken orientiert sind. Im Bebauungsplan dürfen aber unter bestimmten Bedingungen von den Bestimmungen der Bauordnungen abweichende Grenzabstände festgesetzt sein. Befreiungen oder Ausnahmen von den Bestimmungen des Bebauungsplans sind wiederum grundsätzlich dadurch eingeschränkt, dass diese den Nachbarn gegenüber dem Bauherrn nicht unzumutbar beeinträchtigen dürfen. Diese Beurteilung ist nicht sehr konkret und entsprechend immer im Einzelfall zu treffen.

Wie kann unser Haus aussehen? Grundstückerschließung und Gebäudeplanung

Werden bereits bebaute Grundstücke geteilt und wird darauf ein Anbau oder ein frei stehendes Haus gebaut, ist die Erschließung des Grundstücks bereits vorhanden. Dies ist aus Kostengründen positiv, gibt aber bereits den Rahmen für die Planung des Neubaus vor. Wird im Rückraum eines Grundstücks gebaut, wird zumeist eine existierende Zufahrt verlängert. Teils kann aber auch auf der gegenüberliegenden Seite des Zufahrtswegs gebaut und dieser somit Kosten sparend mit benutzt werden.

Wohngeschoss und Gebäudeorientierung

Wenn sich eine Parzelle bereits im eigenen Besitz oder der der Familie befindet, stellt sich die Frage der Kaufentscheidung nicht, sehr wohl aber die nach der grundsätzlichen Bebaubarkeit und der bestmöglichen Ausnutzung des vorgegebenen Geländes. Der Begriff der Bebaubarkeit meint hier nicht die rechtliche Seite des Vorhabens, sondern die planerischen Möglichkeiten. Die benötigte Grundfläche hängt ihrerseits von behördlichen Vorgaben (z. B. der Zahl der erlaubten Vollgeschosse) und von den Raumvorstellungen der Bauherren ab. So sind bei Erdgeschoss und Dachgeschoss die Räume in der oberen Etage bedeutend weniger gut nutzbar als bei zwei Vollgeschossen, was bei gleichem Wohnflächenbedarf eine größere Grundfläche erforderlich macht. Plant der Architekt mit zwei Geschossen und steil geneigtem Pultdach, lassen sich unter dem Dach der hohen Traufseite zusätzliche Einbauten wie Schlafgalerien und Arbeitsplätze unterbringen.

Welche Nutzungen wo unterbringen? Gebäudeorientierung und Raumprogramm

Die Lage der Parzelle im Raum bestimmt die Möglichkeiten hinsichtlich der Belichtung und der passiven Nutzung der Solarenergie. Ideal sind Grundstücke, die eine annähernde Nord-Süd-Ausrichtung des Gebäudes erlauben. Dabei können die Hauptwohnräume sinnvollerweise nach

Süden orientiert und mit großen Glasflächen ausgestattet werden, während sich die untergeordneten Räume und teils auch Schlafräume zumeist im nördlichen Teil des Baukörpers finden, der sich dann auf wenige Fassadenöffnungen beschränkt. Ersatzweise ist auch eine Ausrichtung der Hauptwohnräume nach Westen möglich, wenn der Zuschnitt des Grundstücks dies erfordert, so etwa bei extrem schmalen Parzellen. Grundstücke in Hanglage mit attraktivem Ausblick erfordern im Hinblick auf den Faktor Wohn Erlebnis fast zwingend die Ausrichtung der Hauptwohnräume zum Tal und die Arbeit mit verglasten Flächen.

Keller und Nebengebäude

Auf kleiner Parzelle entscheiden sich zumal Familien meist für eine Unterkellerung, um den knappen Grund nicht noch für größere Lagerschuppen und Abstellräume verringern zu müssen. Neben Heizung-, Lager- und Waschräume lassen sich hier bei begrenzter Fläche etwa auch Sauna, Hobby- und Spielzimmer einplanen. Insbesondere in Hanglage bestehen beste Voraussetzungen, um die talseitig situierten Räume des Untergeschosses auszubauen und etwa als Schlafzimmer oder Büro zu nutzen. Auf ebener Fläche ist dies grundsätzlich ebenso möglich, erfordert aber aufwändigere Erdarbeiten und führt zu einer Verringerung planer, gut nutzbarer Gartenfläche. Hier muss also zwischen dem Gewinn von Wohnfläche im Haus und von Aufenthaltsfläche im Außenbereich abgewogen werden.

Kleinere, aus Gründen der Praktikabilität ebenerdig errichtete Nebengebäude wie Fahrradunterstände und Schuppen für Gartengerät können beispielsweise den Carports zugeordnet werden. Werden solche Kleingebäude als Riegel zur Straße platziert, ist damit gleichzeitig auch für effizienten Sicht- und Lärmschutz gesorgt, der Gartenraum erhält als kleine »Beigabe« einen beschützten Charakter.

Freiflächen gewinnen – planvolle Gebäudeanordnung, Bauen auf der Grundstücksgrenze, Dachterrassen und mehr

Wenn es baurechtlich möglich ist, bietet es sich an, straßenseitig nur kleine Abstandsflächen für visuell wohltuende Grünstreifen zu belassen. Stellplätze sind möglichst platz sparend zu gestalten und unnötig lange Zufahrten zu vermeiden, um Fläche einzusparen.

Die Kubatur, also die Grundform eines Gebäudes, ist auf schwierigen Grundstücken besonders entscheidend, um den Platz bestmöglich nutzen zu können. Vor- und Rücksprünge des Gebäudes stören den Raumzusammenhang des Außenbereichs und lassen den Garten noch kleiner wirken.

Auf Kante gebaut

Falls es baurechtlich möglich ist, kann direkt an ein existierendes Nachbarhaus oder Nachbargebäude angebaut werden. Für die Entscheidung hierüber ist mit entscheidend, ob bestehende Fassaden-

öffnungen geschlossen werden können. Befindet sich das bestehende Gebäude auf der Nordseite, wird die Besonnung nicht eingeschränkt, Wärmeverluste werden gleichzeitig verringert.

Beim Neubau auf der Grundstücksgrenze sind einige wichtige Faktoren zu beachten: Zunächst darf die auf der Grenze stehende Fassade aus Brandschutzgründen keine Fassadenöffnungen aufweisen, was sich je nach Ausrichtung des Grundstücks negativ auf die Belichtung des Hausinneren und die passive Nutzung der Sonnenenergie auswirken kann. Handelt es sich hingegen um die Nordseite, fällt diese Problematik weg. In jedem Fall ist hier eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Genehmigungsbehörde und eine einvernehmliche Regelung mit dem betroffenen Nachbarn dringend zu empfehlen. Die Anbaulösung wie auch das Bauen auf der Grenze belassen den Gartenraum so weit als möglich im Zusammenhang, nach dem Bau stehen relativ große nutzbare Flächen zum Spielen und zum Aufenthalt zur Verfügung.

Zusätzliche Nutz-Fläche schaffen

Auch die Nutzung existierender Nebengebäude ist möglich – etwa durch Anbau- und Aufstockungslösungen bei Nebengebäuden wie Garagen. Der größte Vorteil hierbei besteht darin, dass zur Schaffung zusätzlicher Wohnfläche vergleichsweise wenig Grund neu überbaut werden muss. Auch hierzu finden sich im Buch vorbildhafte Beispiele.

Insbesondere auf der Süd- und der West-

seite können Balkone für eine Erweiterung des Wohnraums im Freien sorgen, ohne den Aufenthaltsraum im Garten zu beschneiden. Dies gilt besonders dann, wenn sie sich über die gesamte Länge der Fassade erstrecken. Oft übernehmen sie gleichzeitig die Funktion eines Vordachs und Hitzeschutzes. Flachdächer erlauben eine besonders bequeme Nutzung der Dachfläche für Terrassen oder Dachgärten, was angesichts des beschränkten Gartenraums kleiner Grundstücke ein bedeutendes Plus an Wohnqualität ausmachen kann. Extensiv begrünte Flächen können dabei nach der Bepflanzung weitgehend sich selbst überlassen werden. Hier kommen insbesondere widerstandsfähige Polsterstauden wie Sternmoos und Gräser zum Einsatz. Soweit Dachkonstruktion und Dachabdichtung es zulassen, kann auch eine stärkere Humusschicht aufgebracht werden, um anspruchsvollere Stauden und kleine Gehölze unterbringen zu können. Ansonsten können Dachterrassen mit Kübelpflanzen einen wunderschönen Garten in luftiger Höhe entstehen lassen. Um sich aufwändige Transportarbeiten zu ersparen, kann der Ausstieg als verglaste Dachlaterne konzipiert werden, die vielen Bauherren in der kalten Jahreszeit als Wintergarten dient.

Die Projekte

Lückenfüller mit Esprit

Ein im 17. Pariser Arrondissement gelegenes Stadthaus (»hôtel particulier«) sollte den Platzansprüchen einer siebenköpfigen Familie angepasst werden. Die einzige hierfür bautechnisch sinnvolle und denkmalpflegerisch verträgliche Lösung war die Schaffung eines Anbaus. Der seit mittlerweile 20 Jahren in der französischen Hauptstadt lebende Architekt Christian Pottgießer wurde mit der Erweiterungsplanung für das nur 180 Quadratmeter große Stadtgrundstück betraut.

Den Garten bebauen und erhalten

Die vorliegende Aufgabenstellung erschien zunächst einmal wie die Quadratur des Kreises: Der schmale, streifenförmige Garten zwischen zwei Gebäuden war einerseits der einzig denkbare Platz für die Erweiterung und sollte andererseits doch unbedingt bestehen bleiben. Zu-

sammen mit einer alten baurechtlichen Bestimmung, die die Zahl der erlaubten Geschosse beschränkt, führte dies zu der letztlich umgesetzten Planung. Es entstand ein Raumzusammenhang zwischen Straße und Altbau, der Anbau wurde mit seinen beiden unteren Geschossen »eingegraben«. Strukturierendes, zusammenfügendes Element ist eine durchschnittlich 120 Zentimeter über Straßenniveau verlaufende Betonplatte. Niveauunterschiede, geneigte Flächen und kleinräumig gegliederte Strukturen schaffen visuelle Spannung und vergrößern zudem die bepflanzbare Fläche. Das Konzept bewahrt – wie von der Bauherrschaft gewünscht – aufgrund der verbleibenden Abstandsfläche im Hofbereich den freien Blick auf den Altbau. Gewohnt wird nun gleichsam halb »unter der Erde«, der Garten wächst in das Haus hinein und ist gestalterisch einerseits

Ein Anbau-Haus in Paris

dem Haus, andererseits dem Außenraum zugehörig. Von der Straße aus kommend, gelangt man linker Hand zum Eingang, rechts zur Garageneinfahrt.

Geschlossene Flächen und Glasfronten

Um eine optimale Belichtung insbesondere der beiden unteren Etagen zu gewährleisten, war eine großzügige Verglasung der zwei Schmalseiten unabdingbarer Bestandteil des architektonischen Konzepts. Ein straßenseitig gleichsam von oben in den Baukörper eingeschobener Glaskörper »saugt« Licht in die Räume und lässt in seinem Inneren einen Baum emporwachsen, der sich mit seinen Ästen durch die Eingangsfassade streckt. Das in Stahlbeton errichtete, durch Fenster in unterschiedlichsten Rechteckformaten aufgeschnittene Außenmauerwerk im



Links Die nördliche Hoffassade bei abendlicher Beleuchtung.

Rechte Seite Ansicht des Gebäudes von Süden. Das außergewöhnliche Erscheinungsbild des Wohnhauses lässt oftmals Passanten verharren und staunen.

Seite 16 Im ehemaligen Keller entstanden lichtdurchflutete Räume, die Blickbeziehungen reichen über 20 Meter weit. Der Lichteinfall wurde so berechnet, dass – trotz siebenstöckiger Nachbargebäude – über sieben Monate des Jahres direktes Licht gewährleistet ist!

Seite 17 Das aus Iroko-Holz gefertigte Treppenhaus »stanz« den Zugang durch die den Garten tragende Bodenplatte aus Beton. Die Küchenelemente sind als durchgehendes dreidimensionales Band gestaltet. Der Innenarchitekt Raphael Budin entwarf den Esstisch.





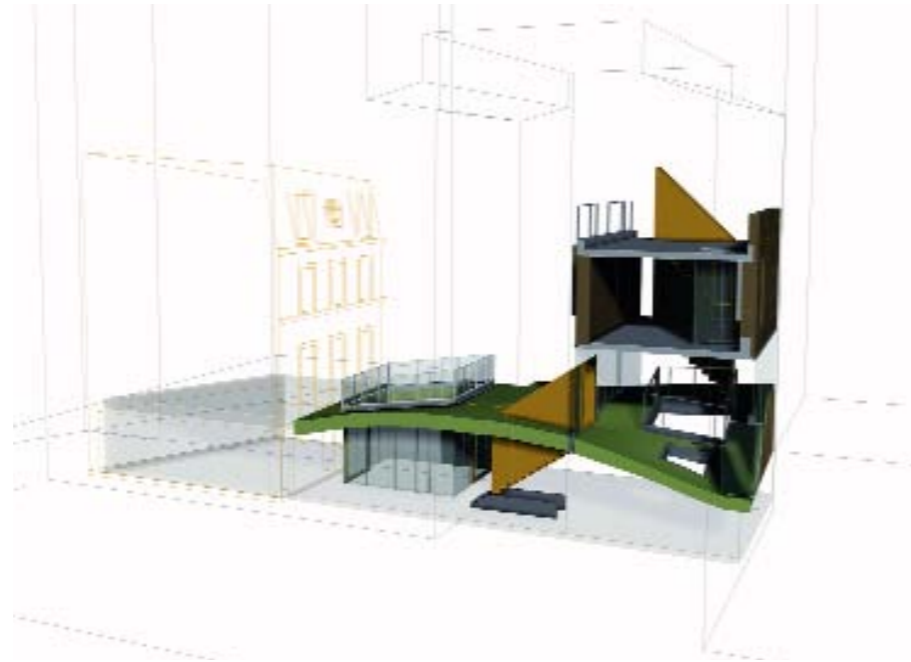
Obergeschoss bildet hier einen scharfen Kontrast zu dem gläsernen Erdgeschoss, auf dem es zu schweben scheint. Zum Hof streckt sich ein holzverschalter Kubus mit seiner verglasten Frontseite dem Altbestand entgegen und verbindet so Innen- und Außenraum.

Wohnempfinden und Materialität

Im Anbau entstanden insgesamt sechs neue Funktionsbereiche – neben Entree beziehungsweise Wintergarten und Garage ein Koch- und Essbereich, zwei

Aufenthaltsräume sowie ein Heimkino-raum. Wände aus rauem, nur behauenen statt gesägtem Naturstein im obersten Geschoss sind der Stahlbetonkonstruktion aufgelagert, Massivholzböden aus geöltem Teak bilden die organisch ruhige, atmende Grundlage. Im »schrägen Garten« auf der Straßenseite finden sich offene, bepflanzte oder mit Meereskieseln bedeckte Bereiche, Felsbrocken und auch Trittbeläge aus alten Eisenbahnschwellen – in ihrem Charakter höchst unterschiedliche, aber gleichermaßen pure Materialien.

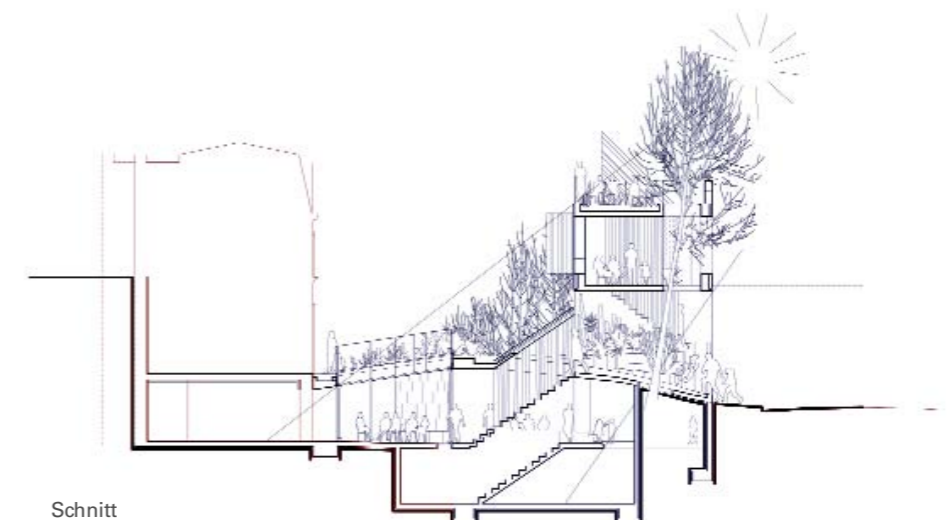
Die Erweiterung des Pariser Stadthauses zeigt sich nicht wie ein zu spät gekommener Fortsatz des historischen Betands, sondern liefert eine klare Interpretation der zeitgenössischen Architektur zu Beginn des 21. Jahrhunderts. Dabei gelingt dank der innovativen Fassadengestaltung, der ungewöhnlichen Geschossanordnung und Geländemodellierung sowie der Verschmelzung von Innen- und Außenbereich eine völlig neue Interpretation des Raums.



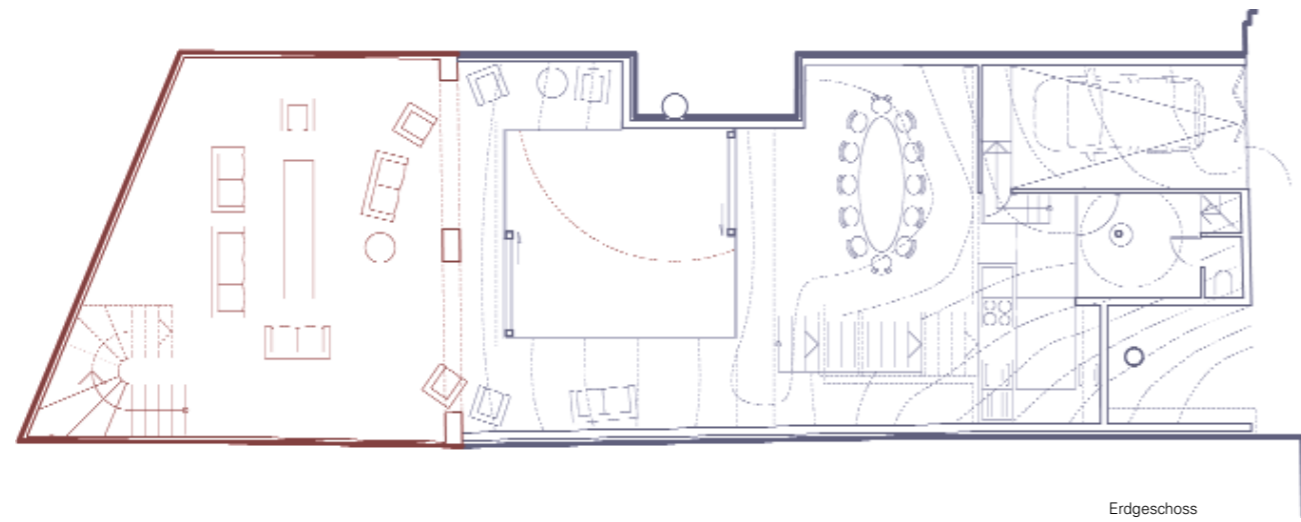
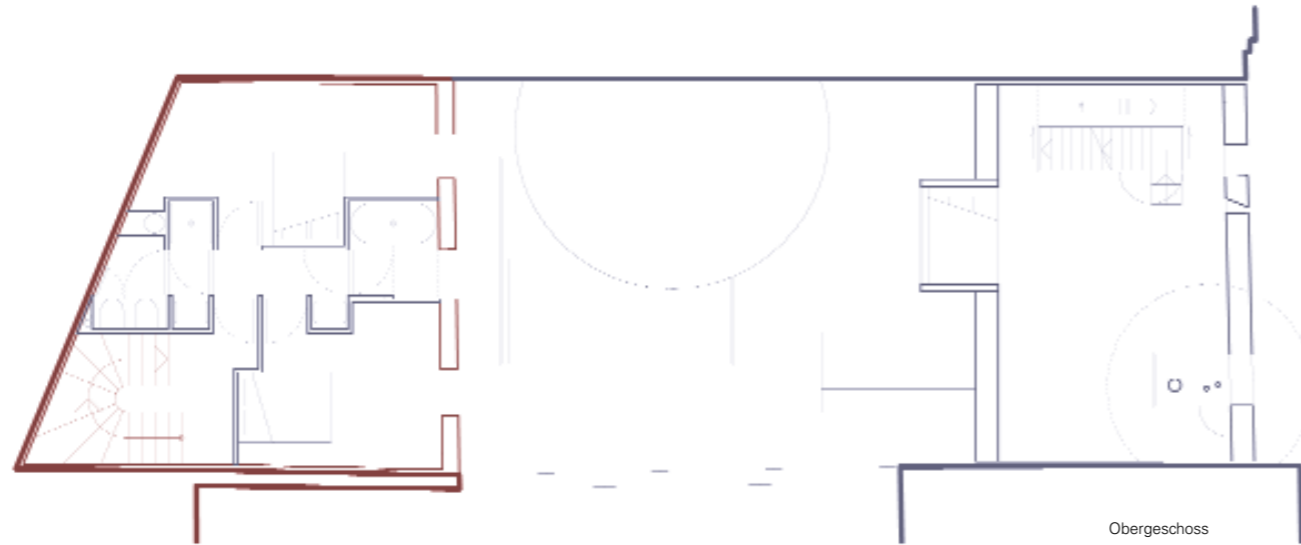
Rechts Perspektivischer Schnitt durch das Gebäude. Links der Altbau.
Unten Zwischen Drinnen und Draußen: Die »Diele« mit der vom städtischen Gartenamt geschenkten Linde ist ein temperierter Wintergarten. Das alte Haus blieb von der Straße weiterhin sichtbar. Links der Haupteingang.



Dieser an sich nicht zweckbestimmte Aufenthaltsraum wirkt ganz für sich, die Treppe berührt den Boden nicht. Die Linde wächst durch einen Glaskubus zum Licht. Vorne ein Couchtisch von Raphael Budin.



Schnitt

**Baudaten**

Standort Paris, 17. Arrondissement
Bauzeitraum 2002–2003 (ca. 18 Monate)
Wohnfläche Erweiterung ca. 140 m²
 Wohnhaus, ca. 40 m² Entree/Wintergarten
Grundstücksfläche und Grundstückssituation
 ca. 180 m²; schmal-längliche Parzelle
 zwischen zwei Altbauten
Baukosten keine Angaben

Architekt

Christian Pottgießer
 8, rue du Pré aux Clercs
 F-75007 Paris
 Telefon: 00 33-(0)1-56 24 22 28
 E-Mail: pottgies@club-internet.fr

Entwürfe Mobiliar (Tische)

Raphael Budin
 39, bis rue de Montreuil
 F-75011 Paris
 Telefon: 00 33-(0)1-6 23 66 56 24
 E-Mail: rbudin@voila.fr



Dachterrasse mit Beet und Naturstein-
 mauer.

Unten und links unten Isometrische
 Ansichten des Wohnhauses im Modell.



Mut zur Architektur

Eine etwas andere Lückenbebauung in Köln

Die Tatsache, dass gute und ungewöhnliche Architektur bares Geld wert sein kann, ist Bauherren nicht immer von vornherein klar. Die von Architekt Manuel Herz geplante Lückenbebauung im Kölner Stadtteil Bayenthal führte jedoch den eindeutigen Beweis dafür, dass selbst ein im Normalfall niemals rentabel zu bebauendes Grundstück durch ein Gebäude mit innovativem Architekturkonzept nicht nur positiv auf sein Umfeld ausstrahlt, sondern auch eine sehr gute Rendite erbringen kann.

Grundstück x Architektur = Bebauung

Das zu bebauende Grundstück befindet sich in einem historischen Industrie- und Arbeiterviertel, heute ein heterogen strukturiertes Quartier mit städtebaulich eher unplanmäßiger Entwicklung und Bebauung unterschiedlichen Niveaus. Der Auftraggeber plante, auf der von ihm erworbenen, damals noch mit einer Lagerhalle bebauten Parzelle zwischen zwei Mehrparteienhäusern ein Gebäude mit gemischter Nutzung zu errichten. Der ursprünglich vom beauftragten Generalunternehmer vorgelegte Entwurf mit einer sehr konventionellen Architektursprache hätte unter Einrechnung des Grundstückspreises und der in dieser Lage zu erzielenden Verkaufspreise niemals auch nur kostendeckend sein können und wäre zudem nicht genehmigungsfähig gewesen. Manuel Herz ging demgegenüber einen vollkommen anderen

Weg: Durch ungewöhnliche Architektur und konsequente Ausnutzung des räumlich und ästhetisch Machbaren entstand – teils durchaus in hartem Ringen mit Genehmigungsbehörden – straßenseits ein »Gebilde« mit unregelmäßiger Kubatur, das den Raum sichtbar nach allen Seiten auslotet und die Grenzen der Genehmigungsfähigkeit hinsichtlich Abstandsflächen, Geschossflächenzahl und sonstigen Bestimmungen erkundet. Das »normale« Kontrastprogramm dazu bildet ein sich hofseitig anschließender, streng kubischer Baukörper mit zwei Vollgeschossen und verglasten Fassade.

Die rote Haut

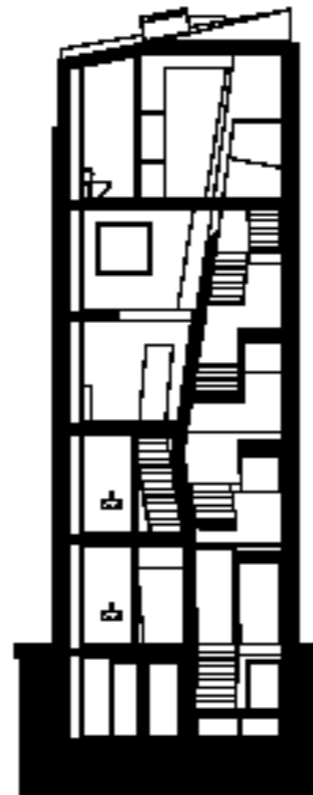
Die neue, in Teilen leuchtend rote Eingangsfassade harmoniert erstaunlich gut mit der beim Bau erhaltenen Tordurchfahrt – ein Zusammenspiel, das ein zusätzliches gestalterisches Spannungsmoment schafft. Die Signalwirkung basiert auf einem durchgefärbten Kunststoffüberzug aus Polyurethan, der den frei geformten Baukörper – damit dessen Charakter noch zusätzlich betonend – wie eine Haut umschließt und schützt. Zwei viereckige, ausgestülpte Fenster scheinen wie ein »ver-rücktes« Augenpaar den visuellen Kontakt mit ihrer Umgebung, mit dem Viertel zu suchen. Ihr segmentierter Charakter macht die Außenhaut zum futuristisch anmutenden Experimentierfeld. Die Botschaft des Gebäudes könnte lauten: »Ich bin anders, aber ich gehöre hier.« Die Aufwertung des Quartiers, das

in der Vergangenheit eher das Ziel von Spekulation und Fremdbestimmung gewesen war, stellte im Kontext der Planung ein mitbestimmendes Element dar.

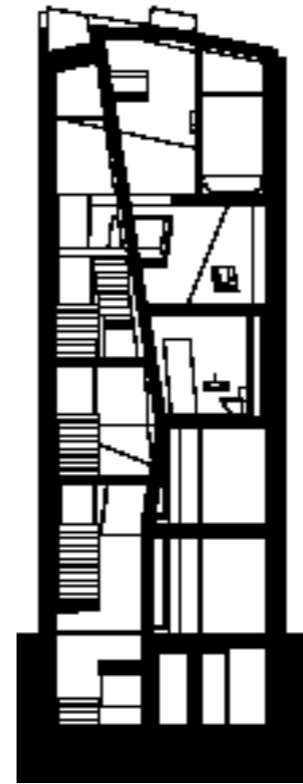
Architekt und Bauherr traten bei diesem Projekt in einen Diskussionsprozess ein, an dessen Ende der Entschluss zu ambitionierter Architektur stand. Der Deutsche Betonpreis 2003 und der Architekturpreis der Stadt Köln 2003 waren der greifbare Beweis dafür, dass das entstandene Gebäude eine Bereicherung für das Viertel darstellt und eine ästhetisch herausragende Landmarke setzt. Die für alle nachvollziehbare gestalterische Attraktivität und deren Bedeutung für die Selbstdarstellung der neuen Eigentümer sowie die höchst effiziente Ausnutzung aller Flächenreserven führten dazu, dass das problematische Grundstück auch einen erfreulichen wirtschaftlichen Ertrag erbrachte.

Rechte Seite Blick über den Stadtteil Bayenthal mit dem auffallenden Neubau.





Querschnitt



Querschnitt

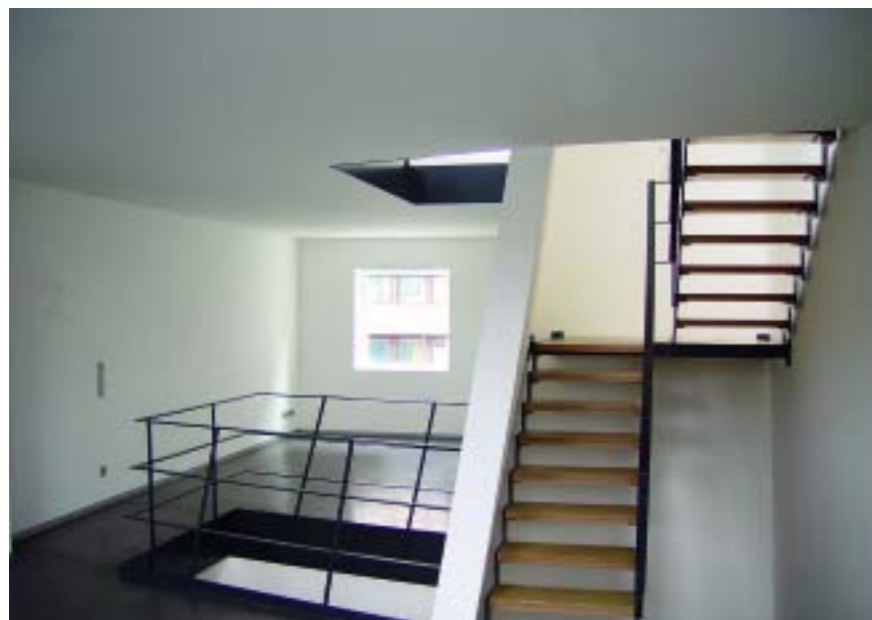


Rechts Der zentrale Luftraum in der oberen Wohnung.

Unten rechts Der Eingangsbereich in der unteren Wohnung.

Unten Der Blick aus der unteren Wohnung auf die Straße.

Linke Seite Innenräume im vierten und dritten Obergeschoss.



Baudaten

Standort Köln-Bayenthal

Bauzeitraum 2002–2003 (ca. 15 Monate)

Wohn- und Nutzfläche ca. 233 m² Wohnfläche (zwei Wohnungen mit 135 m² und 98 m²), ca. 163 m² Gewerbefläche

Grundstücksfläche und Grundstückssituation ca. 135 m²; extrem schmal-längliche Parzelle zwischen Nachbarbebauung

Baukosten ca. 720 000 Euro

Architekt

Manuel Herz

Zugweg 16

D-50677 Köln

Telefon: 02 21-932 92 93

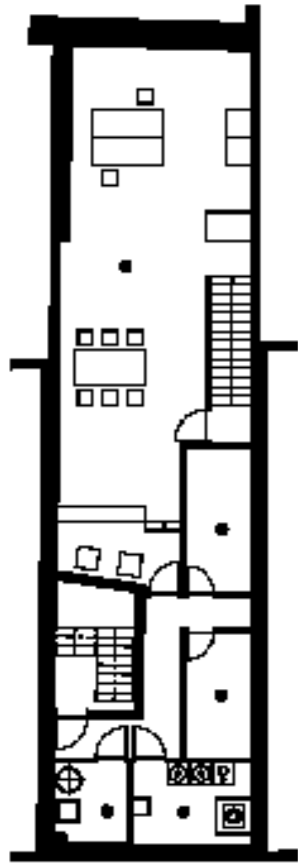
Telefax: 02 21-932 92 95

www.manuelherz.com

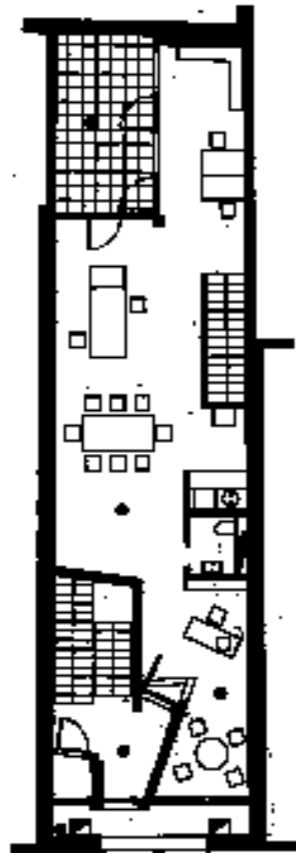


Straßenansicht des Gebäudes mit dem erhaltenen, denkmalgeschützten Torbogen im Kontext der Nachbarbebauung.





Untergeschoss



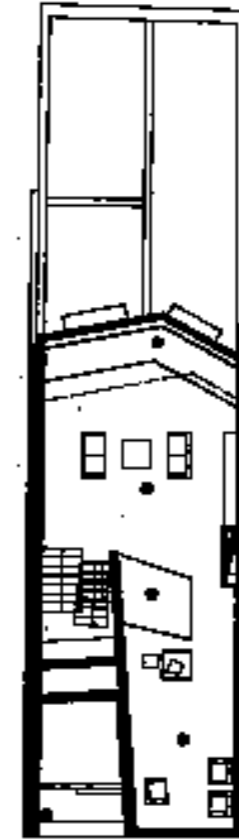
Erdgeschoss



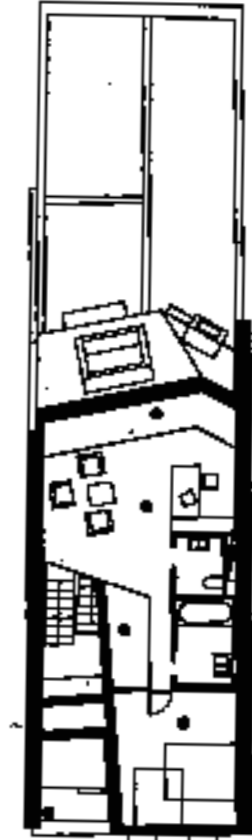
1. Obergeschoss



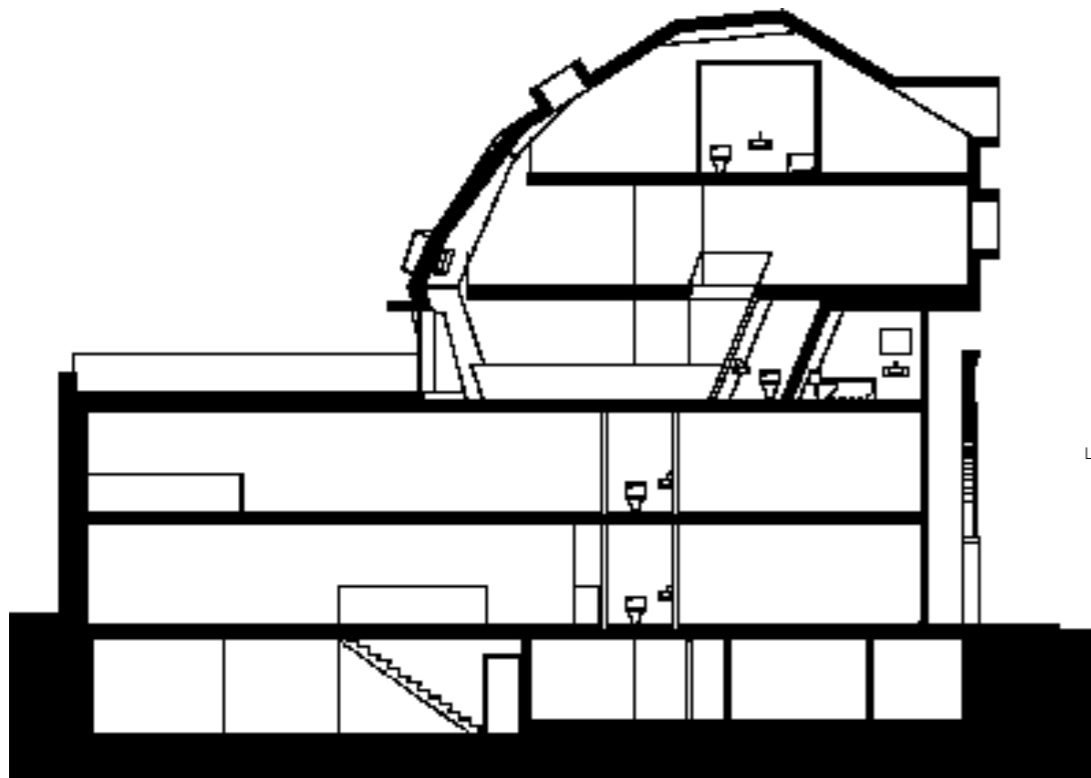
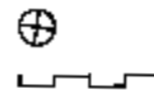
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



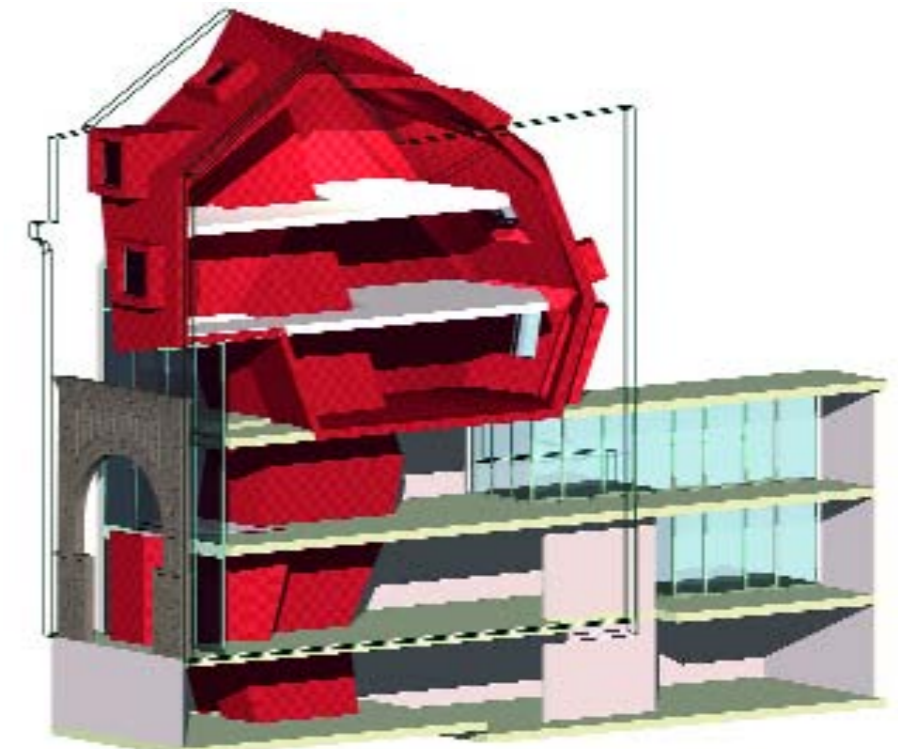
4. Obergeschoss



Längsschnitt



Oben Rückansicht der oberen Stockwerke.
Rechts Isometrischer Schnitt durch das Gebäude.



Neues Leben im Hinterhof

Zwei Ateliergebäude in Frankfurt

Hinterhöfe fristen in der Regel ein zurückgezogenes Schattendasein, sind vernachlässigt und zugeteert, werden als Abstell- oder Lagerplätze missbraucht. Das rückseitige Areal der Martin-Luther-Straße 11 in Frankfurt, dessen historische Bebauung im Zweiten Weltkrieg zerstört worden war, hatte ebenfalls über Jahrzehnte nur als Garagenhof gedient, bis sich Ende der 1990er Jahre eine neue Nutzung fand.

Gläserne Ateliers statt Garagen

In einer Wohnung mit Blick auf den Hinterhof lebend, stellte sich der Frankfurter Architekt Joachim Schwarzenberg eines Tages die Frage, ob sich hier nicht eine fürs Auge ansprechendere Lösung finden lassen sollte. Die Idee, vielleicht einmal

nur ein paar Schritte zum eigenen Büro zurücklegen zu müssen, wirkte sich hier motivierend aus. Aus diesem Gedanken entwickelte sich in längeren Gesprächen mit Eigentümern und Genehmigungsbehörden ein Bauungskonzept, das zeitversetzt in zwei Schritten verwirklicht wurde. 1997 bis 1998 entstand zunächst das als Stahlbetonkonstruktion errichtete dreigeschossige Atelierhaus, einige Jahre später folgte der vom Architekten so bezeichnete Annex, ein zweigeschossiger Baukörper in Holzbauweise. Beide großzügig verglasten Gebäude schließen auf zwei gegenüber liegenden Seiten des Innenhofs an bestehende Nachbarbebauung an, erhielten aber jeweils separate neue Brandwände. Zusammen fassen die Gebäude den Hinterhof und lassen dabei keinesfalls den Eindruck von Enge entst-

stehen. Vielmehr war es Teil des Konzepts, das Areal städtebaulich großzügig zu ordnen sowie tiefgreifend zu durchgrünen und zu entsiegeln. Die Blickachse von der Hofdurchfahrt bis zur Grundstücksgrenze wurde frei gehalten, der Hofraum weitet sich nach hinten auf und wirkt dadurch im Eindruck noch deutlich größer. Die vorhandene Teerschicht wurde zu Beginn der Bauarbeiten entfernt, heute lassen Beläge aus Naturstein – auf den Stellplätzen Backstein – das Niederschlagswasser versickern. Während der Bauarbeiten erhaltene und zusätzlich geschaffene Bepflanzung sorgt für eine hervorragende Durchgrünung des Innenhofs. Eine Regenwasserzisterne deckt den Bedarf für die Spülungen der Sanitärzonen und die Gartenbewässerung.



Links Blick vom Annex, der vom Architekten als Bürohaus genutzt wird, zum Ateliergebäude.

Rechte Seite Blick auf den Annex und die unmittelbar anschließende Nachbarbebauung. Hier wird besonders deutlich wie intensiv begrünt das Areal ist.





Unterschiedliche Konstruktionsprinzipien, gemeinsame Transparenz

Dem von der Werbeagentur Tausch & Tausch genutzten Ateliergebäude »fehlt« jegliche Monotonie oder Kälte, die gemeinhin oft Bauwerken aus Beton zugeschrieben werden. Die filigrane Wirkung der Konstruktion und der Fassaden mit ihren großen Glasflächen wirken vielmehr leicht und transparent. Dies ist insbesondere angesichts der beträchtlichen Kubatur erstaunlich. Die verwendeten Stahlbeton-Rundstützen haben auch den Vorteil, dass auf der Seite der Hofzufahrt so ein überdachter Stellplatz im Erdgeschoss geschaffen werden konnte, der dem Gebäude zusätzliche Leichtigkeit verleiht und vor allem der Durchgängigkeit und der räumlichen Wirkung des Hofraums sehr zugute kommt.

Das vom Architekten genutzte Ateliergebäude stellt sich als filigrane Holz-Stahl-Konstruktion dar, deren lange Südfassade fast durchgehend verglast ist. Lamellenläden aus Lärchenholz, die wirkungsvoll mit den Fassadenverkleidungen aus anthrazitfarbenen Faserzementtafeln kontrastieren, gewährleisten im Sommer einen wirksamen Schutz vor Überhitzung.

Ausblicke, Durchblicke, Blickverbindungen

Sowohl das Ateliergebäude als auch der so genannte Annex sind so geplant, dass über den Hof hinweg gegenseitige Blickverbindungen möglich sind. Innerhalb des Ateliergebäudes dominieren offene



Oben und rechts Das Ateliergebäude wirkt trotz seines beträchtlichen Raumvolumens nicht übermäßig dominant und höchst transparent.

Linke Seite Holzschiebeläden geben der hofseitigen Fassade des Annex ein wandelbares Aussehen.



Rechte Seite oben und unten Büroräume im Obergeschoss des Annex.

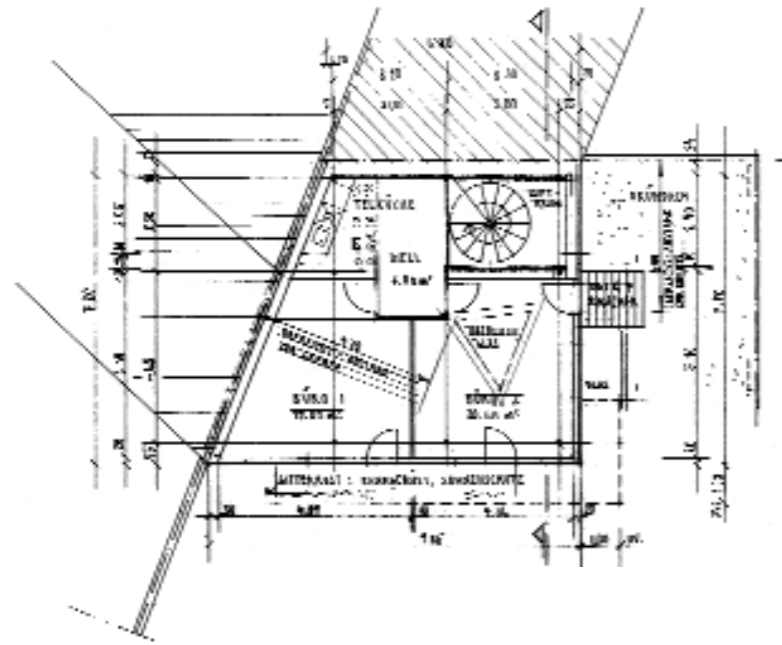
Unten Fassadenausschnitt des Annex mit Glasflächen und Schiebeläden.



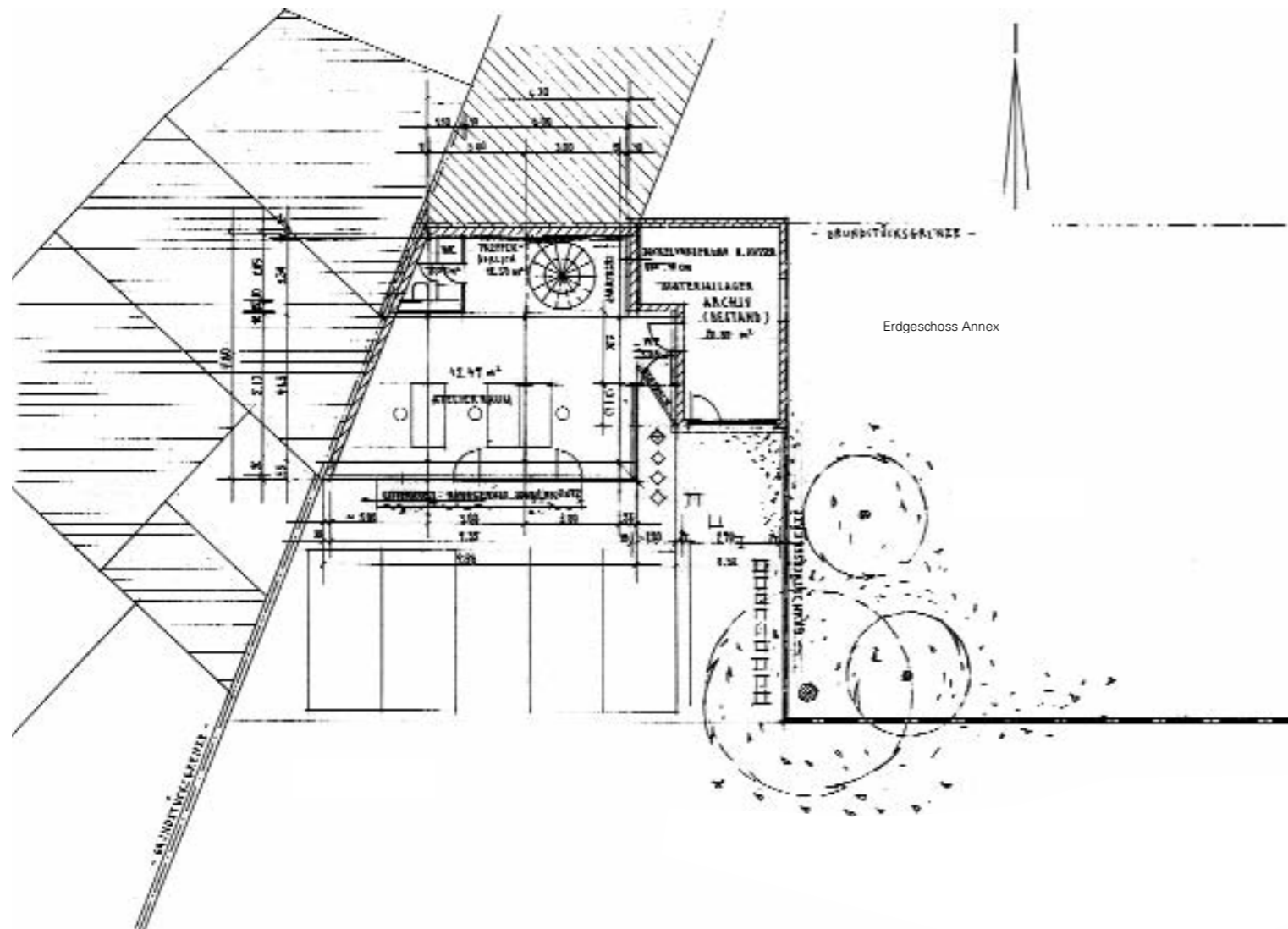
Raumbeziehungen wie beim Besprechungsraum im ersten Obergeschoss, die durch notwendige abgetrennte Arbeitsbereiche ergänzt werden. Die zweite Etage ist geprägt von dem großen, zum Hof orientierten Arbeitsbereich, dessen Arbeitsplätze nicht durch Wände getrennt sind. Auch der Annex lebt von der Offenheit der Räume, was hier aufgrund der deutlich kleineren Gesamtfläche von besonderer Wichtigkeit ist. Transparente und halbtransparente Flächen wie gläserne Oberlichtbänder und Plexi-Stegplatten als Wandabtrennungen kommen der Belichtung und der Durchgängigkeit des Raumeindrucks zugute. Eine großzügig dimensionierte Spindel-treppe aus Stahl mit Trittbelägen aus Holz spart wertvolle Bürofläche.

Zwei hoch transparente Gebäude mit unterschiedlicher Konstruktionsweise und Kubatur ordnen einen vormals öden und unstrukturierten Garagenhof gemeinsam zu einem neuen Raumzusammenhang. Die Situierung der Baukörper und die Strukturierung der Außenanlagen trugen hierzu ebenso bei wie die effiziente Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Nutzflächen. Ähnliches ließe sich in jedem Fall auch für eine Wohnbebauung in vergleichbarer Situation als vorbildhafte Lösung denken.





Obergeschoss Annex



Erdgeschoss Annex

Baudaten

Standort Frankfurt am Main
 Bauzeitraum Atelierhaus 1997–1998
 (10 Monate), Annex 2001–2002 (7 Monate)
 Nutzfläche Atelierhaus ca. 300 m²,
 Annex ca. 115 m²
 Grundstücksfläche und Grundstückssituation
 ca. 996 m²; für die Bauaufgabe kleine
 Fläche, auf allen Seiten angrenzende
 Nachbargebäude
 Baukosten keine Angaben

Architekt

Joachim Schwarzenberg
 Martin-Luther-Straße 11
 D-60316 Frankfurt am Main
 Telefon: 0 69-4 96 00 96
 architekten@joachim-schwarzenberg.de
 www.joachim-schwarzenberg.de

Statik

Hans Benninghoven
 Höchstler Schlossplatz 9
 D-65929 Frankfurt am Main
 Telefon: 0 69-30 09 27 60
 E-Mail: benninghoven.ilgmeier@t-online.de

Erdgeschoss des Annex mit Spindelstiege.
 Blick zum Ausgang und zum Hof.



Umzug in den Anbau

Eine Erweiterung auf beengter Parzelle

Wenn der Raum mit den mittlerweile erwachsenen Kindern unter einem Dach zu eng wird, stellt sich häufig die Frage, wie der zusätzlich benötigte Platz geschaffen werden kann. Anstelle eines Verkaufs und Umzugs in eine neue Wohnung entschloss sich das Ehepaar Meyer, seine in den 1950er Jahren errichtete Doppelhaushälfte für die Tochter freizumachen und für sich selbst einen Neubau im rückwärtigen Grundstücksbereich zu schaffen.

Knappe Fläche, schwieriger Zuschnitt, optimale Ausnutzung

Aufgrund der räumlichen Verhältnisse plante das beauftragte Architekten-Ehepaar Marion Boch und Peter Keller den Neubau als quer zum Altbau orientierte, eigenständige Erweiterung auf lang gestreckt rechteckiger Grundfläche. Um Grundstücksfläche einzusparen und ausreichend nutzbaren Außenbereich zu erhalten, wurde das Obergeschoss zur Hälfte auf eine bestehende, ebenfalls



quer zum alten Wohnhaus ausgerichtete Garage aufgesattelt. Da das Grundstück nicht nur klein, sondern auch sehr schmal ist, stellte die Einrichtung und Erschließung der Baustelle Architekten und Bauherren vor besondere Schwierigkeiten. Die Zufahrt zur Garage erfolgt zwischen dem bestehenden Wohnhaus und der Grenze zum Nachbargrundstück.

Von Freiräumen und Brücken

Die je Geschoss zur Verfügung stehenden 62 beziehungsweise 46 Quadratmeter Wohnfläche waren angesichts des Parzellenzuschnitts das Optimum des Möglichen und genügen vollständig den Platzansprüchen der Bewohner. Voraussetzung hierfür war aber eine durchdachte Grundrissgestaltung, die die Räume bestmöglich nutzt und optisch großzügig wirken lässt. Die durchgängige Struktur des Erdgeschosses mit ineinander übergehendem Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie vom Essbereich direkt zugänglichem Terrassensitzplatz lässt die eher geringe Wohnfläche vollständig vergessen. Über dem Essbereich öffnet sich ein bis zur Decke des Obergeschosses reichender Luftraum, durch den sich eine zur Dachterrasse führende Brücke spannt. Im Übrigen befinden sich im Obergeschoss ein Schlafzimmer mit nordseits zugeordnetem Dachgarten, Bad, Gästezimmer und Abstellraum.

Farbe, Licht und Kubatur

Die Fassade mit einer Verkleidung aus schwarzbraunen Holzmehrschichtplatten hebt sich, hierdurch die Kubatur nachdrücklich betonend, deutlich vom verputzten und in hellem Farbton gestrichenen Mauerwerk der Garage ab. Den Gegensatz zu den dunklen Flächen bilden große Fensterfronten auf der Süd- und Ostseite. Die Westfassade ist, da auf die Grenze zum Nachbargrundstück gebaut, völlig ohne Fassadenöffnungen ausgeführt. Die über zwei Geschosse reichende Verglasung auf der Ostseite versorgt zum einen Erdgeschoss und Obergeschoss mit reichlich natürlichem Licht und eröffnet ferner von fast allen Stellen im Wohnbereich direkte Durchblicke in den Garten. Bei nächtlicher Beleuchtung treten die Glasflächen neben der dunklen Fassade gleichsam wie eigenständige Leuchtkörper hervor.

Der in den Garten eingepasste Neubau überzeugt nicht zuletzt durch seine im Zusammenspiel mit der existierenden Garage deutlich werdende, strenge Kubatur, die durch die Vor- und Rücksprünge ein besonders spannendes Moment erhält.

Links und rechte Seite Ansicht der Südostseite (links) und der Nordostseite. Auf kleinstem Raum entstand ein Wohnhaus für zwei Personen, das den Raum und die vorhandene Garage bestmöglich ausnutzt.





Rechts und unten Die Wohnebene im Erdgeschoss zeichnet sich durch optimale Belichtung und große Deckenhöhen aus. **Linke Seite** Ausschnitt der Gartenfassade mit Blick in den Koch- und Essbereich.



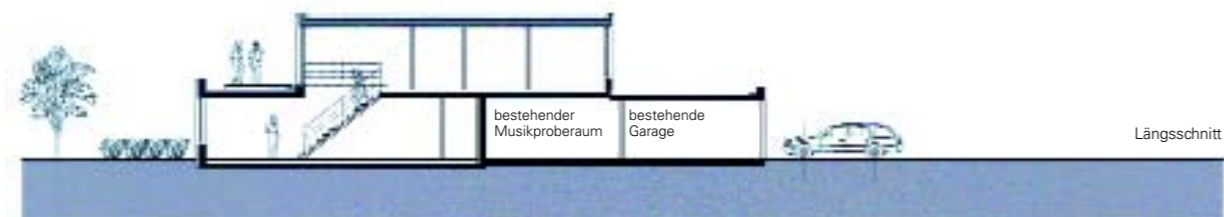


Ansicht Ost



Ansicht Nord

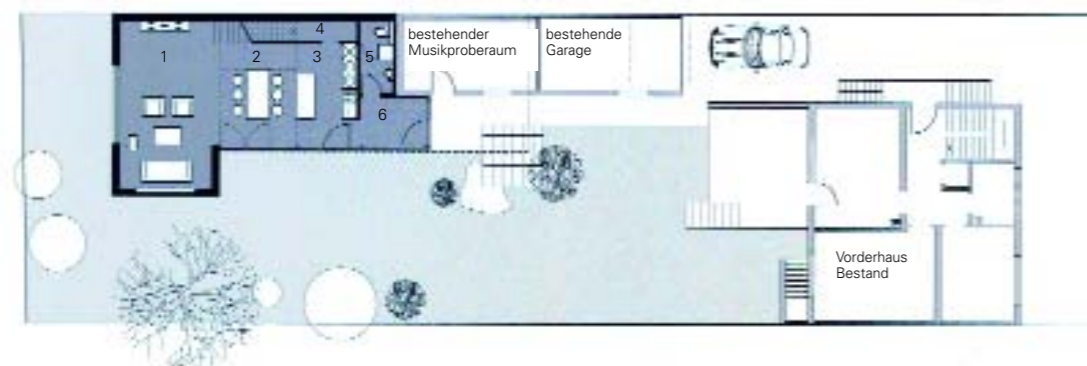
Ansicht Süd



Längsschnitt



Querschnitt



- 1 Wohnen
- 2 Essen
- 3 Kochen
- 4 Abstellraum
- 5 Bad
- 6 Diele

Vorderhaus Bestand



Oben Blick über die Brücke zur Dachterrasse.
Rechts oben Ausblick vom Bad in den Garten.
Rechts unten Die Aufgangstreppe zum Obergeschoss, links der Wohnbereich.



Baudaten

Standort bei Darmstadt

Bauzeitraum 2003–2004

Wohnfläche ca. 108 m²

Grundstücksfläche und Grundstückssituation
 ca. 531 m² gesamt; kleine, extrem schmal-längliche Bauparzelle, vorhandene Bebauung mit Doppelhaus und Garage

Baukosten ca. 130 000 Euro

Architekten

Boch + Keller

Marion Boch und Peter Keller

Eysenbachstraße 20b

D-64297 Darmstadt

Telefon: 0 61 51-59 78 65

E-Mail: post@boch-keller.de



- 7 Dachterrasse
- 8 Steg
- 9 Luftraum
- 10 Flur
- 11 Galerie
- 12 Bad
- 13 Schlafen
- 14 Dachbegrünung

Vorderhaus Bestand

Ein Einfamilienhaus auf schmalem Grundstück Glas-Box in zweiter Reihe

Ein traufständig zur Straße orientiertes Wohnhaus und ein rückwärtiger Schuppen bildeten die Ausgangsbebauung des extrem schmal-länglichen Grundstücks in dörflicher Lage. Die Bauherren wollten das verbleibende Restgrundstück für die Errichtung eines Einfamilienhauses nutzen.

Nach der Planung des Würzburger Architekten Reinhard Singer entstand ein kompaktes Gebäude, das sich schon aufgrund der gewählten Parzelle mit begrenzter Grund- und Wohnfläche bescheiden musste. Neben der Bebauung auf dem Grundstück selbst erschwerte zusätzlich eine auf der Grenze stehende Scheune die Neubebauung.

Eine Kiste mit Durchblick

Das Einfamilienhaus wurde mit seiner schmalen Seite zur Straße orientiert – damit dem Zuschnitt des Grundstücks folgend. Die bestehende Erschließungsachse wurde übernommen und verlängert. Die sich gegenüberliegenden Seiten des Gebäudes entsprechen sich auch ästhetisch. Während die nördliche und südliche Fassade vollständig verglast wurden, zeigen sich die beiden anderen Seiten mit Lärchenholz verschalt und geschlossen. Dies spiegelt logisch die beengte Lage mit der angrenzenden Bebauungssituation wider: die offenen Seiten sind zum Garten und zum Schup-

pen mit Innenhof, die geschlossenen zu den Nachbargrundstücken beziehungsweise zur Nachbarscheune orientiert. Die großen Glasfassaden bringen reichlich Licht in die Räume, auch jedes separate Zimmer besitzt eine voll verglaste Wand. Licht fällt auch von oben in den Treppenbereich ein und betont so dessen Funktion als vertikale Erschließungsachse.

Raumausnutzung und Raumgefühl optimiert

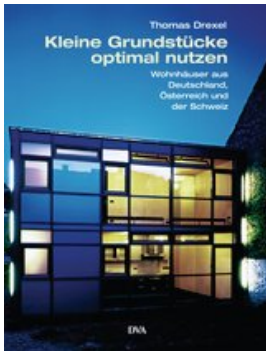
Gerade aufgrund der beengten Ausgangssituation galt es, bei der Planung besonderen Wert auf die Ausnutzung des räumlichen Potenzials zu legen. Deshalb ist



Links Südwestansicht des Wohnhauses. Das Gebäude öffnet sich zu den »Lebensräumen« Garten und Hof, damit das Thema Hinterhofarchitektur neu interpretierend. Wegen der engen Baugrenzen und aus Sichtschutzgründen wurden die Außenwände zu den Nachbarn wesen geschlossen.

Rechte Seite Die dem Hof zugewandte Nordostfassade. In diesem geschützt wirkenden, von der Morgensonne beschienenen Bereich soll später die Frühstücksterrasse entstehen. Von der Straße aus ist nur der linke, mit sandgestrahltem Glas ausgeführte und mit Lochblech hinterlegte Bereich der Fassade sichtbar, der keine Durchblicke zulässt.





Thomas Drexel

Kleine Grundstücke optimal nutzen

Wohnhäuser aus Deutschland, Österreich und der Schweiz

Gebundenes Buch, Pappband mit Schutzumschlag, 144 Seiten,

21,5 x 28,0 cm

147 farbige Abbildungen, 1 s/w Abbildung

ISBN: 978-3-421-03502-8

DVA Architektur

Erscheinungstermin: April 2005

Das Thema Bauen auf kleinen, ungünstig geschnittenen oder am Hang gelegenen Grundstücken wird mit den knapper werdenden Bauflächen im städtischen und vorstädtischen Bereich wie auch dem geringer werdenden Budget der Bauherren zunehmend wichtiger. Die Wahl eines kleinen Grundstücks - oft handelt es sich dabei um Restgrundstücke, Baulücken oder abgetrennte Bauparzellen vormals größerer Areale - ermöglicht es vielen Bauherren und Familien, in relativ zentraler Lage zu wohnen, anstatt auf immer seltener ausgeschriebene, oftmals auch abgelegene und eintönige Neubaugebiete angewiesen zu sein. Problematische Grundstücke können im Regelfall durchaus sinnvoll bebaut werden. Hierzu bedarf es allerdings ausgewiesener Fachleute als Planer und eines Fundus guter Ideen, die das Buch an mehr als 20 vorbildlichen Bauten präsentiert.

 [Der Titel im Katalog](#)