

Copyrighted material

Copyrighted material

Sabine Reeh **Traumhäuser<sup>3</sup>**  
Bauherren verwirklichen ihr perfektes Energiesparhaus

Copyrighted material

Copyrighted material  
**BR DVA**

Copyrighted material

## Inhalt

## Einleitung

Copyrighted material



Ein Haus aus zwei Bauten **Wohnen ohne Grenzen** Seite 6

Ein Hofhaus am Nordhang **Geborgen und frei** Seite 22

Ein Haus mit Flachdach **Glücklich nach eigener Fassung** Seite 32

Ein Haus auf Pfählen **Heimatverbunden und weltläufig** Seite 46

Ein Passivhaus mit Tradition **Verwurzelt und abgehoben** Seite 60

Ein Haus am Berg **Massiv und schwebend** Seite 76

Ein Energiespar-Bauhaus **Großzügig und sparsam** Seite 84

Ein Ökohaus mit Ecken und Kanten **Modern und naturverbunden** Seite 98

Ein alter Hof mit neuer Energie **Gelebte Geschichte, große Gefühle** Seite 106

Ein Ökohaus mit Anspruch **Wohnlich und hocheffizient** Seite 122

Copyrighted material

## Die schönsten Träume sind die, die wahr werden

**Ameise und Eisbär** Der Mensch steht irgendwo zwischen Ameise und Eisbär: Das dicht gedrängte Zusammenleben in einem Bau erträgt er in der Regel genauso wenig wie nomadisches Einzelgängertum. Am liebsten ist ihm ein Gebäude, in dem er mit Partner, Familie oder Freunden sicher und komfortabel wohnen kann. Der Traum vom eigenen Haus scheint eine anthropologische Konstante zu sein. Allerdings nähert sich der Mensch – nicht zuletzt in Ermangelung eines dichten Eisbärenfells – neuerdings baulich den Ameisen an. Sie haben längst gelernt, ihre Nester energieeffizient zu bauen, nach der Sonne auszurichten, optimal zu isolieren und zu belüften. Und sie kommen völlig ohne fossile Brennstoffe aus.

**Sonne und Mond** »Wie war es möglich«, werden uns unsere Enkel fragen, »dass ihr zwar in der Lage wart, zum Mond zu fliegen, nicht aber, eure Gebäude ohne umweltschädlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu heizen?« Zum Glück wird diese Frage dann wohl von nur historischem Interesse sein, denn bald wird es, setzt sich der Trend fort, vorwiegend umweltfreundliche, komplett mit regenerativen Energien versorgte Gebäude geben. Und vielleicht werden wir dann mit der Energie der Sonne zum Mond fliegen.

---

Impressionen von den Dreharbeiten zur Architekturfilmreihe »Traumhäuser« des Bayerischen Fernsehens.

---

Der gesamte Bauprozess wurde mit der Kamera begleitet. Das Abenteuer Bauen bietet viele Geschichten – perfekter Stoff für spannende Filme. Dabei geht es nicht nur um *action*. Auch die Träume und Hoffnungen der Bauherren spielen eine wichtige Rolle.

---

**Jute und Plastik** Die Architekturfilmreihe »Traumhäuser« des Bayerischen Fernsehens und dieses Begleitbuch greifen diese Entwicklung mit der inzwischen dritten Staffel auf und zeigen neue energieeffiziente und nachhaltige Einfamilienhäuser. Der Trend zum ökologischen Bauen geht immer mehr mit dem wachsenden Bewusstsein für anspruchsvolle Gestaltung einher. Ökohäuser sehen nicht mehr zwingend aus wie gebaute Schafwollpullis. Moderne, umweltbewusste Bauherren wollen weder Jute noch Plastik, sondern natürliche, langlebige Materialien, optimale Energieeffizienz und eine Architektur, die nicht nur ökologisch, sondern auch ästhetisch nachhaltig ist. Die »Traumhäuser« illustrieren die individuellen Vorstellungen und Bedürfnisse der Bauherren, sie stehen für verschiedene Formen ökologischen Bauens und zeigen ganz unterschiedliche Aspekte von Nachhaltigkeit auf.

**Raum und Gefühl** Wie sich Räume anfühlen, welche Atmosphäre, welche Stimmungen sie erzeugen, welche Ausblicke sie gewähren, ob sie hell, groß und lichtdurchflutet sind oder gemütlich und zurückgezogen oder beides: hohe Wohnqualität gehört auch zur Nachhaltigkeit eines Hauses. Ist es gut schallisoliert und optimal durchlüftet, lassen sich Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit leicht regulieren, passt es in die Landschaft, zur gebauten Umgebung, in die Baukultur der Region? Nicht zuletzt ist wichtig: Bringt es das Lebensgefühl seiner Bewohner zum Ausdruck? Ist es ihr persönliches Rundum-Wohlfühlhaus geworden?

**Traum und Alptraum** »I have a dream«. Die Anti-Rassismus-Rede Martin Luther Kings ist zu einer Legende geworden. »Das wäre sicher nicht so«, schrieb kürzlich ein amerikanischer Kommentator, »hätte er die Rede mit »I have a nightmare« begonnen« und erklärt damit auch den großen internationalen Erfolg Al Gores als Umweltschutz-Apostel: »Er hat eine positive Botschaft, zeigt Chancen auf, begeistert, reißt mit, statt Probleme zu beschreiben und im Negativen zu verharren.« In diesem Sinne will auch die Reihe »Traumhäuser« Lösungen vorstellen, informieren, anregen, inspirieren, Zuschauer und Leser ermutigen, ihren ganz persönlichen Traum vom eigenen Haus wahr werden zu lassen – und das möglichst nachhaltig, energieeffizient und umweltfreundlich.

**Algebra der Chancen** Auch diese Zahlen sollten nicht nur als Mahnung, sondern vor allem als Aufzeigen der Möglichkeiten verstanden werden: Gebäude haben einen Anteil von 41 Prozent am gesamten Primärenergiebedarf in Deutschland, ihr jährlicher CO<sub>2</sub>-Ausstoß beträgt weltweit 8 Giga-Tonnen, 62 Prozent dieser Schadstoffemissionen werden von privaten Einfamilienhäusern und Wohnblocks verursacht. Das heißt im Umkehrschluss und in der Rhetorik Martin Luther Kings: Architektur kann helfen, die Welt zu retten.



**Öko ist sexy** Viele Bauherren von Öko-Häusern wollen zwar auch gerne die Welt retten. Nicht zuletzt wollen sie jedoch etwas für sich tun und für ihren Geldbeutel – und sie wollen Freude haben an ihrem neuen Zuhause und sich darin wohlfühlen. Zum Glück schließt das eine das andere nicht aus. »Natürliches Wohnen muss Spaß machen«, meint der Architekt Werner Sobek. Die »magere, ärmliche Entsagungsästhetik« der Öko-Architektur der frühen Jahre findet er furchtbar: »Schrecklich, dieses Erleiden, damit die Umwelt lebt!«. Mit Leid und Verzicht – das hat auch Al Gore verstanden – reißt man niemanden mit. Ökologisch zu leben kann Spaß machen und schön sein. »Al Gore has made environmentalism sexy«, erklärten amerikanische Zeitungen begeistert. Arnold Schwarzenegger sagt es so: »We need to make the environment cool and sexy.« Und Barack Obama verstieg sich sogar zu der Behauptung »Insulation (Dämmung) is sexy«.

**Home Story mit Happy End** Eins steht fest: Gute Ideen sind sexy, erfolgreiche Lösungen auch. Beides bieten die neuen »Traumhäuser« und dazu jede Menge packende Geschichten, interessante Menschen und spannende Bauabenteuer. Die Kamerateams des Bayerischen Fernsehens waren von Anfang an auf den Baustellen dabei und haben die Entstehungsprozesse der Häuser dokumentiert. Das Hoffen und Bangen der Beteiligten, die unzähligen Detailentscheidungen, die Vorfreude, aber auch Ärger und Komplikationen. Am Ende sind zehn Bauherrenmärchen entstanden, in Filmen und in diesem Buch – *Home Stories* im wahrsten Sinn des Wortes – und jedes richtige Märchen haben auch sie alle ein Happy End.

**Sabine Reeh** ist leitende Redakteurin beim Bayerischen Rundfunk und verantwortlich für die Architekturfilmreihe »Traumhäuser«, für die sie 2009 den Bayerischen Architekturpreis erhielt.

Mehr Informationen zur Sendereihe: [www.br-online.de/traumhaeuser](http://www.br-online.de/traumhaeuser)



Copyrighted material

*Sie hat in New York gelebt und in Mombasa, in Perugia studiert und war als Reisefotografin auf allen Kontinenten unterwegs. Heute macht sie von München aus Mode- und Werbefotografie und reist dafür schon mal auf die Malediven oder nach St. Petersburg. Um ihr Traumhaus zu bauen, ist sie nun in ihren bayerischen Heimatort Schliersee zurückgekehrt. Er ist Fahrzeug-Ingenieur und beschäftigt sich beruflich mit modernem Energiemanagement und alternativen Antriebskonzepten. Sein technisches Know-how konnte der Bauherr in die Entwicklung des durchdachten Energiekonzepts einbringen. Zusammen mit Architekt Helgo von Meier haben sie ein modernes Energiesparhaus mit regionalem Charakter gebaut.*

**Energieeffizienz und Fischerhüttencharme** Der Luftkurort Schliersee, idyllisch gelegen am gleichnamigen See mit Alpenkulisse, zeichnet sich durch ein traditionelles Ortsbild aus. Hier findet man an vielen Häusern noch bunte Holzläden, Lüftmalerei und kunstfertig geschnitzte »Pfettenkopfbrettln« am Dachgiebel. Auf die lokale Bautradition wollte die Bauherrin unbedingt Bezug nehmen, ohne jedoch auf räumliche Großzügigkeit und ein modernes Wohngefühl zu verzichten. Vor allem die Nähe zum See sollte man dem Haus gleich ansehen. Die auf Stelzen gebauten Fischerhütten mit ihren umlaufenden Holzdecks standen Pate beim Entwurf. Auch für ihr Traumhaus wünschte sie sich ein solches Deck. Die Stelzen in Form von 18 Pfählen waren allerdings weniger eine ästhetische Entscheidung als eine statische Notwendigkeit. Wegen des nicht tragfähigen Baugrunds aus Seekreide mussten sie 25 Meter tief in den Boden gerammt, wo sie das Haus auf einer festen Gesteinsschicht gründen. Bei dieser Konstruktion bot sich die Nutzung von Erdwärme an, denn die Rammpfähle mussten sowieso gesetzt werden. Die Verwendung von Eisenrohren

## Ein Haus auf Pfählen

## Heimatverbunden und weltläufig

Copyrighted material

Copyrighted material





machte es möglich, die Sondenleitungen für die Sole-/Wasser-Wärmepumpe in die Rammpfähle einzubauen. So wurde aus dem Modell Fischerhütte ein modernes Energiesparhaus mit Geothermie. Die aus der Erde gewonnene Wärme gepaart mit einer wirksamen Dämmung machte es möglich, auf zusätzliche Solarenergie zu verzichten. Die einfache Kubatur des Hauses minimiert Wärmeverluste, die großen Glasflächen sind durch Dreifachverglasung und gute Isolierung ebenfalls energieeffizient. Der Energieverbrauch ist vergleichbar mit dem eines Passivhauses, wenngleich das Haus nicht exakt dem strengen Passivhausstandard entspricht. Eine Erhöhung des Hauses von 45 Zentimetern wirkt der Überschwemmungsgefahr, die die Nähe zum See mit sich bringt, entgegen.

**Außendeck und Opferbrett: Das Haus setzt Akzente** Die beiden Geschosse des Holzhauses sind optisch voneinander abgesetzt. Auf der Nord- und Westseite geschieht dies lediglich – wie seit Jahrhunderten bei klassischen Bauernhäusern der Region üblich – durch ein horizontal verlegtes sogenanntes Opferbrett.

### Ohne Jägerzaun und Geranienbalkon

»Ich wollte in der Tradition meiner Heimat bauen, die regionalen Besonderheiten berücksichtigen, auf die Nähe zum See Bezug nehmen und gleichzeitig modern und zeitgemäß bauen. Tradition ist Weitergabe des Feuers und nicht die Anbetung der Asche. Daher kamen Jodlerstil, Jägerzaun und Geranienbalkon für uns nicht infrage.« Die Bauherrin

Die Bauherrin und Hund Lotte genießen die Abendsonne auf dem westlichen Deck. Typisch für das Gesamtkonzept: Die schlichte, zweckmäßige und zurückgenommene Holzbank.

Rechts oben: Einheitlich, reduziert und doch klar ausgestaltet: die Fassade, hier die Südostansicht. Die Holzverschalung aus Lärchenbrettern ist im Erdgeschoss horizontal und im Obergeschoss vertikal montiert.

Fast vollständig geschlossen und durchgehend mit senkrechten Holzlatten verschalt: Die Nordfassade mit traditionellem »Opferbrett« zwischen Erd- und Obergeschoss.

Ein Haus auf Pfählen  
Heimatverbunden und weltläufig





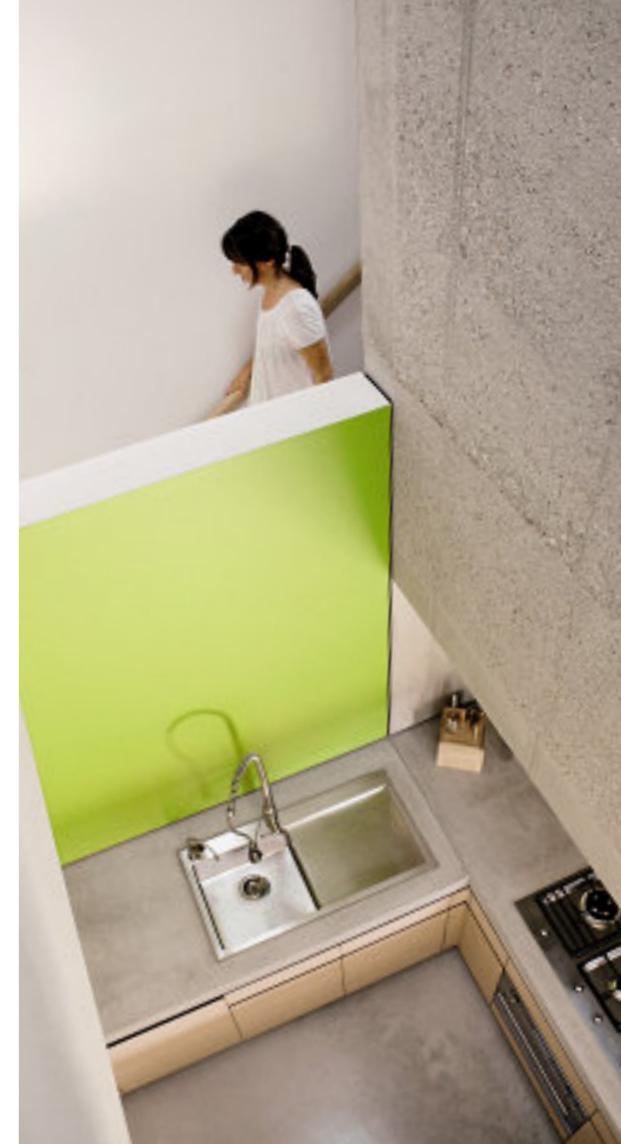
Holz und Stein: Der Kochbereich mit Rauchabzug durch die »Rauchkuchl-Säule« ist, wie alles im Haus, schlicht und auf Wesentliche reduziert. Das Gamsgeweih erinnert daran, dass man sich am Alpenrand und nicht in der Großstadt befindet.

Kein Feuer im nördlichen »Rauchkuchl«, wo das Element Wasser dominiert, denn Bade- und Duschbereich sind hier untergebracht. Aber auch das Element Luft kommt durch ein Dachflächenfenster zu seinem Recht.



**Rauchkuchlhaus mit Schutzhülle** In der Rauchkuchl (Rauchküche), einer offenen steinernen Feuerstelle mit Kaminabzug, wurde früher gekocht, Brot gebacken und gewaschen. Der Rauchabzug diente zum Selchen (Räuchern) von Lebensmitteln. Diese Tradition eines zentralen Funktionsbereichs aus Stein mitten im Holzhaus wollte die Bauherrin in ihrem Entwurf weiterleben lassen. Und so hat ihr »Rauchkuchlhaus« – eigentlich ein reiner Holzbau – zwei Kerne aus Beton, die sich bis zum Dach erstrecken, neben Küchenherd und Ofen sämtliche Sanitärbereiche umfassen und den Innenraum strukturieren. Ein Luftraum erstreckt sich entlang des zentralen »Rauchkuchls« von der Küche durchs Obergeschoss bis zum First. Er öffnet den Innenbereich in die Vertikale und lässt der »steinernen Säule« Raum, sich zu präsentieren. »Wir haben das Haus ausgehend von einem einzigen großen Raum konzipiert, der durch zwei warme »Steine« gegliedert wird«, sagt Architekt Helgo von Meier (VONMEIERMOHR, Schondorf am Ammersee). »Diese zentralen »Steine« sollten alle vier Elemente enthalten: Erde (Stabilität und Verankerung im Boden), Feuer (Wärme), Wasser und Luft.« Neben der kompletten Wasserinstallation enthalten die »Rauchkuchlkerne« daher auch eine Wandheizung und Kamine. Der Badbereich wird durch ein Dachflächenfenster entlüftet. Tatsächlich besteht das Erdgeschoss – abgesehen von den Nutzräumen an der Nordseite (Abstellraum, Haustechnikraum, Speisekammer) – aus einem einzigen Raum, der insgesamt 100 Quadratmeter Fläche beansprucht und lediglich durch die beiden Steintürme sowie eine Zeile mit Einbauschränken unterteilt ist. Trotz dieser Offenheit ist hinter dem Küchen-Steinturm ein gemütliches, geschütztes Kuscheck entstanden, das Geborgenheit bietet und sich übergangslos in den weitläufigen Essbereich und die »Lounge« öffnet. Der zweite Steinturm beinhaltet das Gäste-WC mit Dusche und grenzt Eingang und Garderobe vom Wohnbereich ab.

**Gamsgeweih auf Sichtbeton: rustikal und modern** Die Fusion von traditionellen Elementen und modernem Lifestyle ist im Innenbereich deutlich zu spüren und wie so oft findet sich das Karge, Funktionelle des Bäuerlich-Ländlichen im Minimalistisch-Reduzierten des Modernen wieder. Genauso wie die Bauherrin keinen Widerspruch darin sieht, im örtlichen Trachtenverein aktiv zu sein und nach dem gemeinsamen Dirndl-Nähen zum Modeshooting nach Paris zu fliegen, so zeigen sich auch im Haus regionale Verwurzelung und Weltoffenheit. Der sich jeglicher Landhausromantik verweigernde schlichte Estrichboden wird im Essbereich durch eine roh wirkende Wand aus gestocktem Beton ergänzt – sachliche Einfachheit, die dem Lebensgefühl der Bauherren entspricht. »Den Estrich und den gestockten Beton sehen wir als steinerne Ergänzung der beiden betonierten Türme. Dem Element Stein steht das zweite zentrale Element des Hauses gegenüber: das Holz«, erklärt Architekt Helgo von Meier.



Der Luftraum entlang des »Rauchkuchls« öffnet sich auch zur Treppe hin. Vertikale (vom Kochbereich in den Himmel) und diagonale (von der Galerie im Obergeschoss ins Treppenhaus) Sichtachsen machen das Haus durchlässig, hell und luftig.

### Stein gewordenes Heimatgefühl

»Es ist einfach wahnsinnig schön, jetzt so viel Raum zur Verfügung zu haben, so viel Offenheit und Weite. Das Haus schafft unglaubliche Bezüge zur Natur, es ist, als wäre man draußen und trotzdem gibt es auch Ecken, in die man sich gemütlich zurückziehen kann. Wir fühlen uns extrem wohl in dem Haus, weil hier unsere Heimat ist und wir trotzdem unser bisher gelebtes Leben gestalterisch mit einbringen konnten.« Die Bauherren

Mit den verschiebbaren großen Holzläden lassen sich unterschiedliche Lichtstimmungen zaubern. Sie dienen als Sichtschutz und zur Verschattung und schaffen je nach Bedarf offene Ausblicke oder gemütliche Geborgenheit. Der Kamin in der »steinernen Säule« sorgt in der kalten Jahreszeit für Behaglichkeit.



» Natürlichkeit und Reduktion waren uns sehr wichtig. Die alten Bauernhäuser kannten auch keine unnötigen Verzierungen oder synthetischen Werkstoffe.« Der einfache, monolithische Küchenblock aus heimischem Dougläsenholz vor der steinernen Rauchkuchl bringt dies grafisch zum Ausdruck, die Synthese von Tradition und Moderne illustriert das Gamsgewei an der Wand aus Sichtbeton, auf das die Bauherren beim Kochen blicken.

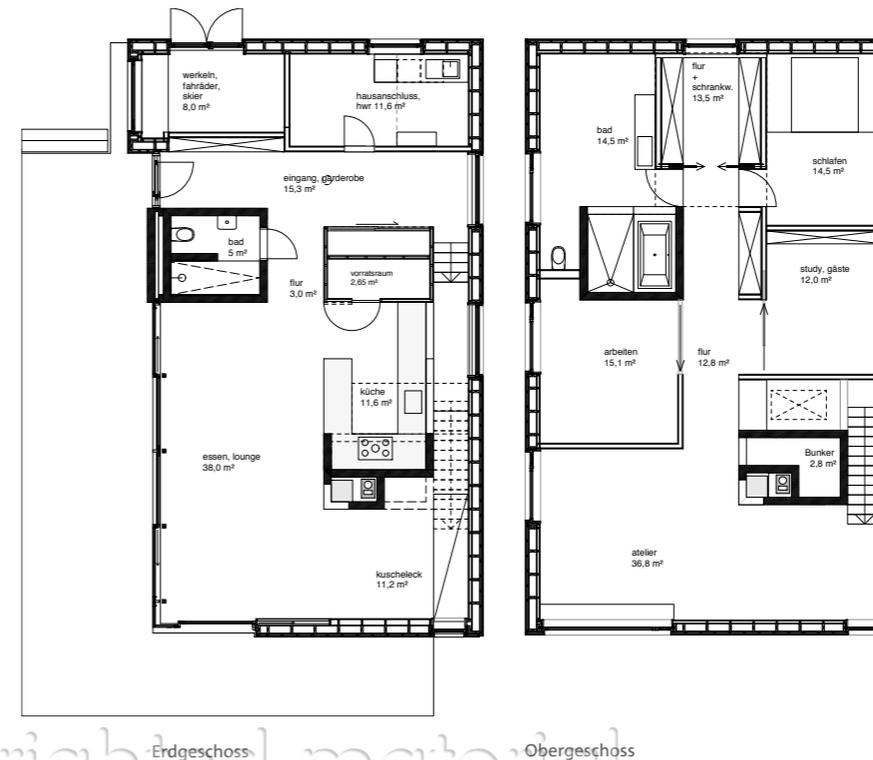
**Arbeiten mit Alpenblick** Im oberen Stockwerk befinden sich das Atelier der Fotografin, ihr Arbeitszimmer, ein Gästezimmer sowie das Schlafzimmer der Bauherren mit Ankleide. Obwohl dieser Bereich deutlich klarer zониert ist als das Erdgeschoss, gibt es nur wenige Trennwände. Die räumliche Anmutung ist auch hier in Anlehnung an das Ein-Raum-Prinzip von Durchlässigkeit geprägt. Zum einen durch die vertikale Offenheit: giebelhoch nach oben, durch Lufträume nach unten. Wie auch auf der darunterliegenden Ebene dienen die eingefügten, senkrechten Betonkörper nicht nur als »Funktionsträger« für die Versorgung mit Wärme und Wasser, sondern auch als Raumteiler. Alle Bereiche können zum anderen durch Schiebetüren vollständig geschlossen werden, Schlafbereich, Ankleide und Bad sind lediglich durch Einbauschränke voneinander abgesetzt. Das großzügige Badezimmer verströmt mit seinem Holzboden, den weiß verputzten Wänden und dem Fenster eher die Atmosphäre eines gemütlichen Wohnraums als die einer funktionalen Nasszelle. Der eigentliche Nassbereich mit Badewanne und Dusche ist in den steinernen Kern integriert, Sichtbeton und weiße Mosaikfliesen setzen ihn auch materiell vom Rest des Raumes ab.

#### Nachhaltigkeit ist ein Prozess

»Nachhaltig ist, was sich weiter entwickeln kann. Eine stetige, liebevolle Auseinandersetzung mit den Bauherren, dem Ort und den spürbaren und zu errechnenden Einflüssen führen immer zu einer nachhaltigen Architektur. Beginnend mit dem gemeinsamen Entwurf als Vision sollten das Gebäude und seine Bewohner in einen fortwährenden Entwicklungsprozess eintreten, der nicht mit dem Ende der Bauarbeiten abgeschlossen sein darf. Besondere Aufmerksamkeit gilt dem Suchen und Forschen nach der

richtigen Einfügung des Gebäudes in einen spezifischen Ort, dem Begreifen der Persönlichkeit und der individuellen Bedürfnisse der Menschen, für die man plant, sowie der Berücksichtigung der Umweltbedingungen wie Klima und Jahreszeitenwechsel. Diese sensible Auseinandersetzung findet im Gebauten ihren Ausdruck und setzt sich im Idealfall dynamisch fort. So entsteht ein kultureller, inspirierender und damit nachhaltiger Beitrag für Bauherren und Gesellschaft.«

Der Architekt



Der Freiraum zwischen Glasfront und Schiebeläden gestaltet einen fließenden Übergang von Innen nach Außen und schafft einen geschützten, schattigen Außenbereich.

Rechts oben: Architekt Helgo von Meier und die Bauherrin auf der Baustelle; Architekt und Bauherr packen persönlich mit an.

Ein Haus auf Pfählen  
Heimatverbunden und weltläufig

#### Baudaten

Standort Schliersee  
Grundstücksfläche 1200 m²  
Wohnfläche 203 m²  
Nutzfläche 230 m²  
Umbauter Raum (BRI) 1212 m³  
Bauweise massive Betonkerne (Lastaufnahme Dach, Bäder, Küche, Feuerstellen), Holzbauweise (Vollholzdecken, Außenwände und Dach)  
Energiekonzept Erdwärme über Sonden in Ramppfählen, ergänzende Holzfeuerung Kaminöfen, Niedertemperatur-Wandheizregister zur Strahlungswärmeverteilung im Haus  
Baukosten keine Angaben  
Gesamtkosten keine Angaben  
Besonderheiten zeitgenössische Interpretation traditioneller Bauart

#### Architekten

VONMEIERMOHR Architekten  
Helgo von Meier  
An der Point 1, 86938 Schondorf  
Tel: 08192 93 39 93 30, Fax: 08192 93 39 93 39  
www.vonmeiermohr.de

Copyrighted material

*Hier hatten schon die Eltern und Großeltern gelebt und hier, in Chieming am Chiemsee, wollten sie ein Haus in der seit Jahrhunderten gewachsenen bäuerlichen Bautradition der Region errichten. Obwohl beide in München geboren und aufgewachsen sind, verbrachten sie viele Sommer ihrer Kindheit in der ländlich-voralpinen Idylle des Chiemgaus und entschlossen sich als verheiratetes Paar, hier zu bauen.*

Für den Bauherrn und seine Frau bedeutet Tradition nicht das starre Festhalten an Althergebrachtem, sondern das Weiterentwickeln kulturellen Reichtums. Lange überlegte der Bauherr, der sich als Innenarchitekt auch beruflich mit gestalterischen Fragen beschäftigt, wie diese Haltung in der Architektur seines Hauses zum Ausdruck kommen könne. Als Inspirationsquelle diente ihm ein Ausspruch des großen Baumeisters Adolf Loos: »Achte auf die Formen, in denen der Bauer baut, denn sie sind der Urväter Weisheit geronnene Substanz. Aber suche den Grund der Form auf. Haben die Fortschritte der Technik es möglich gemacht, die Form zu verbessern, so ist immer diese Verbesserung zu verwenden. Der Dreschflegel wird von der Dreschmaschine abgelöst.« Und so konzipierte er sein Haus modern und bodenständig zugleich.

**Traditionelle Form, neueste Technik** Die Idee: der Typus eines Chiemgauer Bauernhauses sollte zeitgemäß interpretiert und ökologisch nachhaltig im Passivhaus-Standard ausgeführt werden. Von Handwerkern aus der Region, mit natürlichen Materialien, in sorgfältiger Verarbeitung und auf dem neuesten Stand der technischen Möglichkeiten. Der niedrige Energieverbrauch war den Bauherren dabei genauso wichtig wie die Heimatverbundenheit des Baustils und ein modernes Wohngefühl. Angeregt durch das Wochenend- und Ferienhaus der Familie des Bauherrn in Inzell, einem Gehöft aus dem 14. Jahrhundert, gab es bereits viele Ideen. Seine Eltern

## Ein Passivhaus mit Tradition

Verwurzelt und abgehoben

Copyrighted material



Copyrighted material



**Bauernhof mit modernen Elementen** In der äußeren Form unterscheidet sich der Neubau auf den ersten Blick tatsächlich kaum von einem traditionellen Bauernhaus. Er besteht aus einem gemauerten, weiß verputzten Sockelgeschoss mit Holzaufbau und einem weit überstehenden Satteldach. Ein schmaler, langer Holzbalkon auf der Südseite und Fensterläden mit Gratleisten ergänzen den alpinen Look. Der Gebäudekörper ist traditionsgemäß »geostet«, das heißt die Firstrichtung verläuft von Ost nach West, auf der West-, der Wetterseite, gibt es keinen Dachüberstand, um dem Wind keine Angriffsfläche zu bieten. Der früher üblichen Unterteilung des Hofgebäudes in einen Wohn- und Wirtschaftsbereich sowie in Stall und Scheune zollt das Haus durch die Fassadengestaltung Tribut. Auf der nach Osten gerichteten Straßenseite mit ihren zahlreichen kleinen, gleichmäßig verteilten Sprossenfenstern greift die Fassade die regionaltypische Unterteilung in weißen Putz unten und Holz oben auf. Allerdings hat der Bauherr-Architekt im Obergeschoss, auf Höhe der Fenster, einen Streifen weißen Putz in die Holzfassade eingefügt. Zudem hat er die horizontal angebrachten Tannenholz-Latten der Verkleidung ungleichmäßig breit fertigen lassen. Durch diese »Stilbrüche« erhält das Außenkleid des Hauses eine spielerische

Ein Passivhaus mit Tradition  
Verwurzelt und abgehoben

64 65

Wenn alle Holzläden auf der Westseite, der Wetterseite, geschlossen sind, wirkt das Haus wie ein typisch bayerisches »Stadl«. Die sensorgesteuerten Läden dienen nicht nur als Sichtschutz. Vornehmlich sollen sie das Haus im Sommer vor Überhitzung schützen.

Nach allen Seiten offen und doch gemütlich: Der Sitzplatz am Kamin. Die einheitliche, zurückgenommene Farbgestaltung mit erdigen Naturtönen und viel Weiß bereitet dem farbsatten Szenario aus grünen Wiesen und blauem Himmel vorm »Tennentor« eine wirksame Bühne.

Leichtigkeit, ohne sich zu weit vom bäuerlichen Vorbild zu entfernen. Auf eine Umzäunung des Grundstücks haben die Bauherren übrigens verzichtet. Lediglich ein kleines, traditionelles »Bauerngartl« mit Lattenzaun definiert die Grenze zur Straße und liefert den Bewohnern – wie anno dazumal – frische Kräuter und Blumen.

**Vom Stall zum Loft** Der rückwärtige, zur freien Landschaft hingewandte Teil des Baukörpers verbreitert sich um drei Meter nach Süden, sodass vor dem Küchenbereich im Erdgeschoss ein geschützter Freisitz entsteht. Vollständig mit Holz verkleidet, erinnert er bewusst an Stall und Scheune, die meist direkt ins traditionelle Bauernhaus integriert sind. Hier ist die Schalung vertikal angebracht, was diesen hinteren

#### Leben, wo andere Urlaub machen

»Wir sind Stadtflüchtlinge, anfangs noch mit Skepsis meinerseits«, sagt die Bauherrin, »aber das dörfliche Leben und die Freiheit, in der die Kinder hier aufwachsen dürfen, ist einfach herrlich«, und ihr Mann fügt hinzu: »Unser Leben hier auf dem Land, zwischen Bergen und See, hat jeden Tag ein bisschen was von Wochenende und Ferien.«





Bereich zusätzlich vom vorderen Gebäudeteil absetzt. Anstelle eines Scheunentors hat der Architekt eine 4 Meter hohe Glasfront platziert, direkt darüber zitiert das Schlafzimmerfenster den Heubodenzugang. Fast alle Öffnungen auf dieser Seite sind durch große Holzschiebeläden verschließbar, sodass das Haus bei geschlossenen Läden mit seiner dann homogen flächigen Fassade von der Westseite aus tatsächlich aussieht wie ein typisch bayerisches »Stadl«. Die Läden ermöglichen zudem die Vollverschattung und Kühlung der Innenräume im Sommer, sämtliche Glasflächen sind dreifach verglast und optimal isoliert, um Wärmeverluste in der kalten Jahreszeit zu verhindern.

**Modernes Loft mit rustikaler Note** Die großzügigen Öffnungen nach Westen und Süden lassen erahnen, dass sich der Architekt im Innenbereich etwas weiter vom bäuerlichen Vorbild entfernt hat. Das verwundert wenig, denn die engen Stuben und Kammern des traditionellen Bauernhauses mit ihren niedrigen Decken und kleinen Fenstern entsprechen keineswegs dem modernen Wohngefühl, das der Bauherr als anspruchsvoller Innenarchitekt hier angestrebt hat. Offen, hell und großzügig sollte der Innenbereich sein. Die zahlreichen Fenster und großen Glasflächen waren dabei nur ein Gestaltungselement von vielen. Vor allem durch die Öffnung in die Vertikale sind im ganzen Haus besondere Raumqualitäten entstanden. Am deutlichsten ist dies im Wohnbereich spürbar. Mit einer Höhe von 4,30 Metern und dem gläsernen »Scheunentor«, das über die Geschossebene hinausragt und den Blick auf weite Felder und ein beeindruckendes Alpenpanorama freigibt, hat er eine ganz eigene

Links oben: Schlafgalerien und klug integrierter Stauraum lassen die Kinderzimmer größer wirken als sie sind. Der Treppenaufbau fungiert gleichzeitig als Schrank.

Familie Wagnerberger auf der Galerie im Wohnbereich – noch ist das ganze Haus eine Baustelle.

Blick von der Galerie in den Wohnraum, der mit einer Schiebetür von Ess- und Kochbereich abgetrennt werden kann. Auch hier zeigt sich klar die Symbiose von rustikalen Elementen und zeitgenössischem Design.

Ein Passivhaus mit Tradition  
Verwurzelt und abgehoben

Atmosphäre. Die Galerie, die sich auf Höhe des Obergeschosses entlang der nördlichen Raumseite erstreckt und giebelhoch offen ist, tut das Ihre dazu, den Raum großzügig zu erweitern. Gleichzeitig strukturiert sie sein ungewöhnliches Volumen, sodass unterhalb der 13 Quadratmeter großen Galeriefläche ein geschützter Rückzugsbereich entsteht. Der räumliche Bezug zum Obergeschoss wird durch ein Fenster zur Treppe ergänzt, das Tageslicht ins Gebäudeinnere leitet. Der Übergang zu dem auf der Südseite angrenzenden Essbereich ist fließend. Bei Bedarf kann die »Tenne«, wie die Bauherren ihr Refugium nennen, durch eine 2,50 x 2,50 Meter große Schiebetür vom Essbereich abgetrennt werden.

**Der Reichtum des Rustikalen**  
»Das Bäuerliche, das Ländliche eröffnet eine unglaubliche Vielfalt der Gestaltungsmöglichkeiten, die trotzdem einheitlich sind. Man muss sich mit dem Thema nur einmal eingehend befassen.« Der Bauherr





Copyrighted material

Copyrighted material

Stimmungsvolle Schattenspiele: Bewusst hat der Architekt die Latten des großen Holzladens mit schmalen Fugen montiert, sodass noch einzelne Sonnenstrahlen in den Raum fallen. »Ich wollte, dass man sich fühlt wie in einer alten Scheune«, sagt er.

Der Wohnraum mit Galerie: Die Söhne der Bauherren führen die alte Turnbank wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zu. Die blaugrüne Wandfarbe spiegelt die Farbe des »Bayerischen Meeres« wider und verbindet gleichzeitig die verschiedenen Raumebenen.



Copyrighted material

Copyrighted material

**Naturnah leben – umweltfreundlich bauen** Neben dem umgesetzten Passivhausstandard mit Erdwärmennutzung als Energiekonzept wurden möglichst natürliche Materialien verwendet. Das Tannenholz für die Fassade, den Balkon und den Fußboden des Wohnraums wurde in einem nahegelegenen Bergwald zur richtigen Zeit, im Winter, geschlagen und im örtlichen Sägewerk weiterverarbeitet. »Wir nutzen die kurzen Wege einer regionalen Wertschöpfungskette, so wie es früher auch gemacht wurde«, sagt der Bauherr. Auch die Regenwasserzisterne für die Gartenbewässerung schont die Natur. Geplant war außerdem eine Dachbegrünung auf dem geneigten Garagendach, einerseits um die verbaute Fläche wieder als Ökosystem zu nutzen, andererseits um selten gewordenen Pflanzenarten aus dem alpinen Umfeld eine kleine Heimat zu geben. Leider scheiterte dieses Vorhaben an baurechtlichen Hürden.



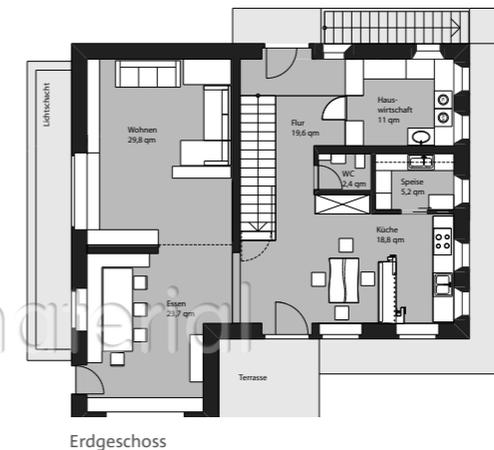
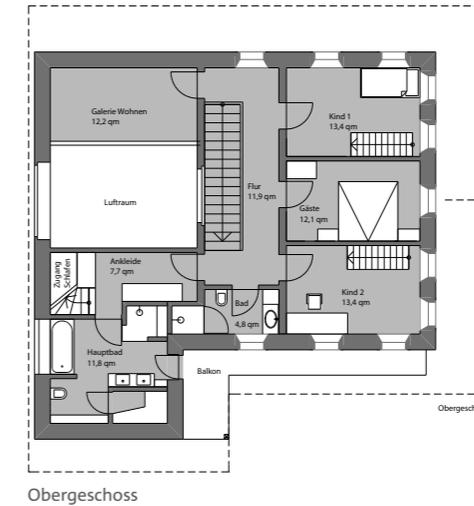
Ein Passivhaus mit Tradition  
Verwurzelt und abgehoben

Gemütliche Ecken bietet das Haus überall:  
Hier spielen die Söhne im Esszimmer.

Frühstücksraum im Freien: Der geschützte  
Terrassenbereich auf der Ostseite,  
zwischen Küche und Esszimmer, direkt  
unterm Holzbalkon, eignet sich hervor-  
ragend fürs morgendliche Familientreffen –  
zumindest in der warmen Jahreszeit.

Ein Kamerateam des Bayerischen  
Fernsehens hat den Bauprozess begleitet.

Bauherr und Architekt zugleich:  
Sebastian Wagnerberger mit seiner  
Frau Doris



**Baudaten**

Standort Chieming am Chiemsee

Grundstücksfläche 752 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 235 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 340 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum (BRI) 1073 m<sup>3</sup>

Bauweise Mischbauweise

Keller: Beton mit 25 cm Perimeterdämmung,

EG: Wände in Porenbeton 50 cm

OG: Systemholzbau 50 cm

Energiekonzept Passivhaus, Wasser-Sole-

Wärmepumpe mit 6,2 kW max. Leistung,

gespeist über Tiefenbohrung 2 x 60 m tief,

für Brauchwasser-Erwärmung und Fußboden-

heizung in Büro und Bädern, kontrollierte

Wohnraumlüftung mit Wärmerück-

gewinnung. Energiekennwert Heizung nach

PHPP 15 kWh/(m<sup>2</sup>a), Primärenergiekennwert

nach ENEC 26 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baukosten 445 000 €

Gesamtkosten keine Angaben

Besonderheiten traditionelle Bauform

zeitgemäß interpretiert, Haus zum Wohnen

und Arbeiten

**Architekten**

w. raum

Dipl.-Ing. Sebastian Wagnerberger

Lärchenweg 7, 83339 Chieming

Tel: 08664 9281 51, Fax: 08664 9281 52

www.wagnerberger.de

Copyrighted material

---

## Bildnachweis

---

Alle Fotos stammen von Sabine Reeh,

mit den folgenden Ausnahmen:

Andreas Ammer: S. 5 unten, S. 82 oben

Michael Appel: S. 4 Mitte, S. 27 unten

Andy Brunner: S. 99–104

Edith Buchner: S. 7, 9

Birgit Eckelt: S. 74 oben, 75

Fußner + Kühne Architekten: S. 97

Christian Grayer: S. 108, 109 links, 111, 114, 115, 119

Mila Hacke: S. 26

Hubertus Hamm: S. 12 rechts, S. 14 unten

Frieder Käsmann: S. 127 links

Johannes Kottjé: S. 123–126, 127 rechts

Barbara Maurer: S. 47–53, 54 unten, 55–58

Helgo von Meier: S. 54 oben

Birgit Rättsch: S. 20 oben, 21

Susanne Röthenbacher: S. 27 oben

Markus Weber: S. 4 unten, 5 oben und Mitte, 35–42,

43 oben, 44 oben, unten

Eva Wollschläger: S. 45

Michael Voit: S. 61, 70, 71, 74 unten

---

---

## Impressum

---



Verlagsgruppe Random House FSC-DEU-0100

Das für dieses Buch verwendete FSC-zertifizierte

Papier Profisilk, hergestellt von Sappi, Alfeld,

liefert IGEPAGroup.

---

1. Auflage

Copyright © 2010

Deutsche Verlags-Anstalt, München,

in der Verlagsgruppe Random House GmbH

Alle Rechte vorbehalten

Umschlaggestaltung: SOFAROBOTNIK GBR,

Augsburg & München

Layout und Satz: Michael Hempel, München

Lithografie: ReproLine mediateam, München

Druck und Bindung: Offizin Andersen Nexö Leipzig

Printed in Germany

ISBN 978-3-421-03818-0

www.dva.de

---



**TRAUMHÄUSER<sup>3</sup>**  
Bauherrn verwirklichen ihr perfektes Energiesparhaus



Sabine Reeh

## **Traumhäuser 3**

Bauherren verwirklichen ihr perfektes Energiesparhaus

Gebundenes Buch, Pappband, 128 Seiten, 19,5 x 21,5 cm

ISBN: 978-3-421-03818-0

DVA Architektur

Erscheinungstermin: Oktober 2010

Die schönsten Träume sind die, die wahr werden

Von der ersten Planung zur Schlüsselübergabe: Traumhäuser3 begleitet Bauherren auf dem Weg zu ihrem perfekten Traumhaus. Das Buch zum dritten Teil der erfolgreichen Architekturfilmreihe des Bayerischen Fernsehens erzählt vom »Abenteuer Bauen«, von Wünschen, Hoffnungen, Aufbruchstimmung, von Widrigkeiten, Behördennäher, von Nachbarschaftsstreitigkeiten – vor allem aber von Happy Ends.

Diesmal geht es um nachhaltige Projekte: um Solarenergie, Erdwärme und energieeffiziente Dämmung, um Nachverdichtung, Bauen im Bestand und Bauherrengemeinschaften. Sabine Reeh zeigt in spannenden und informativen Texten sowie anhand lebendiger Fotos und umfassender Grundrisse, wie sich Energieeffizienz und anspruchsvolle Architektur verbinden lassen – und das zu überschaubaren Baukosten.