

KOSTENGÜNSTIGE EINFAMILIENHÄUSER

unter 1.500 €/m²

HÄUSER·AWARD
POWERED BY **Beton** / **VPB** / **BDA**

SANDRA HOFMEISTER

**KOSTENGÜNSTIGE
EINFAMILIENHÄUSER**

unter 1.500 €/m²

DIE BESTEN DER BESTEN

INHALT

- 7 Vorwort
Wolfgang Nagel
- 10 Maximale Wohnqualität – minimale Baukosten
Sandra Hofmeister
- Sonia Miralles Mud
- 12 **MEDITERRANE LEBENSART** 999 €/m²
Ferienhaus La Marseta bei Alicante (Spanien)
- HERTL.ARCHITEKTEN
- 20 **WOHNBURG MIT VERSTECKTEM GARTEN** 1.027 €/m²
Einfamilienhaus in Wartberg an der Krems (Österreich)
- Wolfgang Fischer
- 26 **KOMPAKTER HOLZQUADER** 1.069 €/m²
Wohnhaus mit Atelier in Würzburg
SONDERPREIS
- bblab
- 34 **SCHATTIGES REFUGIUM** 1.102 €/m²
J-House in Rocafort bei Valencia (Spanien)
AUSZEICHNUNG
- Iñiqui Carnicero Estudio
- 42 **AUSDRUCKSSTARKE BETONSKULPTUR** 1.120 €/m²
Haus 1+1=1 bei Madrid
ERSTER PREIS
- Benedikt Bosch
- 50 **REGIONALE QUALITÄTEN** 1.123 €/m²
Ferienhaus im Bregenzerwald (Österreich)
DRITTER PREIS

- Andrea und Harald Baumann
 58 **VERSETZTE EBENEN** 1.136 €/m²
 Split-Level-Kubus in Stuttgart
- Leona Geitner
 66 **FAMILIÄRE WOHLANDSCHAFT** 1.170 €/m²
 Einfamilienhaus in Düsseldorf
ZWEITER PREIS
- DVA ARHITEKTA
 74 **OFFENE RAUMKOMPOSITION** 1.200 €/m²
 Familienresidenz in Zagreb (Kroatien)
- Ulrich Müller Architekt
 82 **DIALOG ZWISCHEN NEU UND ALT** 1.258 €/m²
 Haus Emmzett in Magdeburg
- atelier st
 88 **RUNDHERUM IN LÄRCHENHOLZ GEKLEIDET** 1.263 €/m²
 Niedrigenergiehaus im Altenburger Land, Thüringen
- bauer architekten
 94 **VILLA MIT BLICK IN DEN PARK** 1.350 €/m²
 Einfamilienhaus am Horn in Weimar
- Thomas Beyer Architekten
 100 **GRÜNE TERRASSENLANDSCHAFT** 1.398 €/m²
 Wohnhaus in Caputh, Brandenburg
- Claus en Kaan Architecten
 108 **MINIMALISTISCHE VIELFALT** 1.400 €/m²
 Reihenhaushaus in Amsterdam
AUSZEICHNUNG
- LP architektur
 116 **ALPINES HOLZENSEMBLE** 1.400 €/m²
 Wohn- und Atelierhaus in Radstadt (Österreich)
AUSZEICHNUNG
- denzer & poensgen
 122 **TRADITION UND MODERNE** 1.430 €/m²
 Wohnhaus in der Eifel
- Kupferschmidt Architekten
 128 **GUCKKASTEN AM HANG** 1.432 €/m²
 Einfamilienhaus Kubox in Weßling, Bayern
- GAAGA studio for architecture
 136 **URBANE DYNAMIK** 1.437 €/m²
 V-Haus in Leiden (Niederlande)
- atelier st
 144 **FAMILIENURLAUB IM MÄRKISCHEN KIEFERNWALD** 1.452 €/m²
 Wochenenddomizil in Körös, Brandenburg
- Pellemeier Architekten
 150 **KLASSISCHE PROPORTIONEN** 1.452 €/m²
 Einfamilienhaus in Lienen
- 158 Architektenverzeichnis, Bildnachweis

VORWORT

Wolfgang Nagel

Die Menschen träumen von einem eigenen Haus, allen Finanz- und Immobilienkrisen zum Trotz. Es mag mit unserer Sehnsucht nach Schönheit und Vollkommenheit zusammenhängen, dass wir uns wünschen, in einer Umgebung zu leben, die hundertprozentig auf uns und unsere Bedürfnisse zugeschnitten ist. Ein eigenes Haus: das ist immer auch der Entwurf für ein Leben.

Um so einen Entwurf Wirklichkeit werden zu lassen, sind manche bereit, große Opfer zu bringen. Sie machen Abstriche von ihrem Lebensstil, verzichten auf teure Reisen, entscheiden sich für das kleinere Auto, wählen ein günstigeres Grundstück. Oder sie sparen kurzerhand an ihrem Traum – dem Haus. Im schlimmsten Fall ist ihnen dieses nicht einmal bewusst. Das Ergebnis ist fatal: Am Ende kann der Bauherr zwar ein Haus sein Eigen nennen, aber was er da realisiert hat, ist weit von dem entfernt, wovon er ursprünglich einmal geträumt hatte. Vorgestellt hatte er sich, was der italienische Schriftsteller Curzio Malaparte einmal »ein Selbstbildnis in Stein« nannte, bestellt hat er ein x-beliebiges, einfallloses Haus aus dem Katalog.

Ein Einzelfall? Leider entstehen die meisten Eigenheime genau auf diese Weise. Nur ein verschwindend geringer Anteil von nicht einmal fünf Prozent der Einfamilienhäuser sind individuell von einem Architekten geplant. Und wer durch deutsche Siedlungen geht, findet das auf Schritt und Tritt bestätigt.

Das Traurige ist, dass viele dieser Häuser am Ende nicht notwendigerweise günstiger sind als ein Objekt, das ein Architekt mit den entsprechenden Vorgaben entworfen hätte. Der Unterschied ist die vollkommen andere Herangehensweise. Bei einem Fertighaushersteller tragen die Bauherren ihre Vorstellungen und Ideen vor, und der Berater bemüht sich, das Wunschhaus mit den fertigungstechnischen Möglichkeiten des Unternehmens umzusetzen. Einige Anbieter werben damit, dass sie sich einen ganzen Tag Zeit nehmen, um die Bedürfnisse und Lebensweise der Bauherren zu erkunden. Acht Stunden für ein lebensbestimmendes Projekt! So lange dauert bei einem Architekten, der seiner Zunft Ehre macht, allein schon das gegenseitige Beschnuppern. Er wird seinen Kunden Referenzobjekte zeigen und mit ihnen über Architekturstile diskutieren. In den meisten

Fällen zeichnet er am Ende nicht genau das Haus, das seine Auftraggeber sich wünschen, sondern stellt das Bild, das sie im Kopf haben, erst einmal infrage. Wünschen kann man sich ja nur, was man kennt. Die Bauherren aber, die in der Regel architektonische Laien sind und sich zum ersten Mal mit diesen gestalterischen Fragen auseinandersetzen, kennen möglicherweise noch gar nicht, was sie glücklich macht. Hier sind die Erfahrung und Sensibilität des Architekten gefragt. Der Dialog mit den Klienten ist immer auch eine Schulung des Geschmacks. Und ich höre von Bauherren öfter, dass sie am Ende eines solchen Prozesses ein ganz anderes Haus bekommen haben, als sie sich am Anfang ausgemalt haben – ein besseres! Der Weg dorthin ist zuweilen mühevoll und beschwerlich, er kostet Zeit und manchmal auch Nerven. Nur: Sollte einem die größte Investition im Leben nicht diesen Aufwand wert sein?

Das häufigste Argument gegen ein Architektenhaus ist das Risiko explodierender Kosten. Meistens wird es vorgebracht von Leuten, die sich noch nie ernsthaft mit einem Architekten unterhalten haben, sondern sich von drastischen Budgetüberschreitungen bei öffentlichen Bauten leiten lassen. Ich will an dieser Stelle die Kostenproblematik nicht klein reden. Viele Etababweichungen entstehen dadurch (übrigens auch beim Fertighaus), dass die Bauherren nachträglich Änderungswünsche äußern, das kann man bei einem so komplexen Projekt mit einer Vielzahl von Einzelentscheidungen nie ausschließen und sollte mit einem Pufferbetrag in der eigenen Kalkulation berücksichtigt werden. Andererseits aber verfügt der Architekt schon bei der Bauweise, aber auch durch Einzelausschreibungen über vielfältige Möglichkeiten, Kosten einzusparen. Wichtig ist es, mit ihm von vornherein einen Kostenrahmen zu definieren.

Dass man auch mit einem limitierten Budget qualitativ bauen kann, versucht HÄUSER immer wieder zu zeigen. Denn um den unverbesserlichen Hang zur Massenware einzudämmen, helfen nur gute Gegenbeispiele. Allerdings sollten die Baukosten eine Mindestgrenze nicht unterschreiten. Aus vielen tausend Einsendungen, die wir in der Redaktion

bekommen, haben wir gesehen, dass man mit einem Betrag von 1.400 bis 1.500 Euro pro Quadratmeter sehr wohl ein ansehnliches, geschmackvolles Wohnhaus errichten kann. In unserem Wettbewerb, dem HÄUSER-Award, haben wir für das Jahr 2012 genau dies zum Thema gemacht: Wir haben Häuser gesucht, die nicht teurer waren als 1.500 Euro pro Quadratmeter. Das Ergebnis, das in diesem Buch dokumentiert ist, zeigt, dass wir mit unserer Eingangsthese nicht so falsch lagen, ja dass einige Objekte sogar noch deutlich günstiger kommen.

Der Quadratmeterpreis als Referenzgröße bietet sich an, weil er eine hohe Vergleichbarkeit gewährleistet. Zudem können Bauherren schnell überschlagen, ob die von ihnen gewünschte Größe für sie überhaupt realisierbar ist. Dennoch will ich nicht verhehlen, dass es gewisse Verzerrungen gibt, weil größere Häuser aufgrund des höheren Divisors, der Quadratmeterzahl, begünstigt sind.

Billig bauen – da denken viele an Häuser, denen man den Sparzwang schon aus der Entfernung ansieht. Darum ist es überraschend, dass das Siegerobjekt des spanischen Architekten Iñaki Carnicero aus Beton, also einem relativ kostspieligen Baustoff, gefertigt ist (siehe S. 44). Ein kraftvoller, minimalistischer Betonriegel, der sich von der mediokren Nachbarbebauung abwendet und sich zur grandiosen Aussicht auf einen nahe gelegenen Wald und die Skyline von Madrid in der Ferne öffnet. Im Inneren spielt der Architekt virtuos mit unterschiedlichen Raumhöhen und einer kunstvollen Lichtführung. Mit 420.000 Euro Baukosten ist dieses Haus fast das teuerste im Wettbewerb. Aber es bietet auch 375 Quadratmeter Wohn- und weitere 240 Quadratmeter Nutzfläche (Baukosten je m² Wohnfläche: 1.120 Euro) und wurde übrigens von vornherein so konzipiert, dass es sich jederzeit leicht in zwei gleichwertige Hälften mit verschiedenen Grundrissen teilen, mithin in ein Doppelhaus verwandeln lässt (so wird es aktuell auch genutzt). Eine Haushälfte für 210.000 Euro wiederum ist bei dem gebotenen Wohnkomfort und der architektonischen Qualität kein schlechter Preis.

Günstiger als Beton ist das Bauen mit Holz, und so ist es kein Zufall, dass der zweite und dritte Preis jeweils an ein Holzhaus ging, wenngleich beide kaum unterschiedlicher sein könnten: das eine ein Ferienhaus am Hang in Vorarlberg, das andere – und das ist auch wieder eine Überraschung – ein Stadthaus in Düsseldorf (siehe S. 68). Dieses passt sich in Kubatur und Dachneigung der Umgebung an, setzt aber mit einer dunkel lasierten Holzfassade und dem Verzicht auf Vor- und Rücksprünge selbstbewusst einen modernen eigenen Akzent. Die konsequente Einfachheit des Entwurfs, die sich auch im Innenausbau fortsetzt, erzeugt im Zusammenspiel mit raffinierten Details wie den filigranen Fensterrahmen eine hochwertige Anmutung. Die Architekten Leona und Andreas Geitner haben dieses Haus für ihre vierköpfige Familie geplant, es hat 386.000 Euro gekostet, bei 218 Quadratmetern Wohn- und 112 Quadratmetern zusätzlicher Nutzfläche einschließlich der Garage (= 1.170 Euro/m²).

Zum ähnlich günstigen Quadratmeterpreis von 1.120 Euro, aber mit 146.000 Euro in summa deutlich preiswerter ist das originelle Vorarlberger Ferienhaus auf dem dritten Preisrang (siehe S. 52). Auch hier sind es die Konsequenz der Einfachheit und die Qualität im Detail, mit denen Benedikt Bosch dieses Kleinod zum Glänzen bringt. Dabei macht er sich auf den drei Wohnebenen geschickt das nach Süden abfallende Hangareal zunutze. Über jedes noch so selbstverständliche Standardelement hat er nachgedacht und ist zu frappierenden neuen Lösungen gekommen. Viel Kreativität, viel kompromissloses Engagement ist in das 115 Quadratmeter kleine Objekt (plus 15 Quadratmeter Nutzfläche) geflossen – vielleicht auch aufgrund einer ganz besonderen Konstellation: Ein junger Architekt, der noch in einem fremden Büro angestellt ist, möchte unbedingt seinen ersten eigenen Bau realisieren und erhält die Möglichkeit von den Menschen, denen er schon seine teure Ausbildung verdankt – seinen Eltern. Da ist die Motivation noch größer, um jeden Euro zu ringen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen.

Mit einem der preisgünstigsten Häuser des Wettbewerbs hat die Jury lange gerungen. »Low budget – high quality« hat sich der Würzburger Architekt Wolfgang Fischer bei der Gestaltung seines eigenen Domizils zur Maxime gesetzt, das nur 108.000 Euro gekostet hat (siehe S. 28)! Selbst wenn man die Eigenleistung im Wert von 12.000 Euro hinzurechnet, ist es ein extrem preisgünstiges Haus, das mit seiner 22 Quadratmeter großen Dachterrasse einen hohen Freizeitwert hat. Dank geschickter Raumaufteilung bringt Wolfgang Fischer auf den 101 Quadratmetern Wohnfläche auch noch sein Architekturatelier unter. Muss ein solches Sparwunder nicht auch belohnt werden? Spontan und dankenswerterweise erklärte sich unser Jury-Mitglied Thomas Penningh, Vorsitzender des Vorstands des »Verbands Privater Bauherren« (VPB) bereit, einen Zusatzpreis von 1.000 Euro zu stiften, sodass wir diesmal ausnahmsweise vier statt wie geplant drei Sieger feiern können.

Als Sieger können sich aber auch die drei Architekten empfinden, denen die Jury eine (undotierte) Auszeichnung zugesprochen hat, ebenso wie die anderen dreizehn, deren Projekte ebenfalls für die Veröffentlichung in diesem Buch ausgewählt wurden. Dass qualitätvolle Architektur keine Frage des Preises ist, haben sie alle eindrucksvoll unter Beweis gestellt.

PS: Wie immer, wenn es um viel Geld geht, ist es geboten, ganz genau zu sein. Darum sei hier noch einmal betont, dass wir bei unserem Wettbewerb die »Kosten für die Herstellung des Bauwerks« nach der DIN 276 zugrunde gelegt haben. Darin enthalten sind weder Kosten für die Erschließung und die Außenanlagen noch für die technische Ausstattung wie Badobjekte, Armaturen oder Küchenmöbel und -geräte. Auch das Architektenhonorar, das meist zehn Prozent der Bausumme nicht überschreitet, ist in den reinen Baukosten nicht enthalten.



OBEN: Die Jury: Thomas Penningh, Vorsitzender des Vorstands Verband Privater Bauherren (VPB); Michael Frielinghaus, Präsident Bund Deutscher Architekten (BDA); Karin Renner, Architektin, Hamburg; Wolfgang Nagel, Chefredakteur HÄUSER; Thomas Kaczmarek, Geschäftsführer InformationsZentrum Beton

MAXIMALE WOHNQUALITÄT – MINIMALE BAUKOSTEN

Sandra Hofmeister

10

Für manchen Bauherrn gerät der Traum vom eigenen Haus mit dem ernüchternden Blick auf die Kosten ins Wanken. Aber auch wenn die finanziellen Mittel begrenzt sind, ist dies kein Anlass zur Resignation. Denn gewusst wie, können gleichwohl Einfamilienhäuser entstehen, die individuellen Lebensentwürfen Rechnung tragen und Träume wahr werden lassen. Die helle Wohnküche, in der die Kinder nachmittags spielen und sich am Wochenende die Freunde treffen, das Schlafzimmer als ruhiger Rückzugsort mit eigenem Bad sowie ein rundherum angenehmes Raumklima, ein Haus, das die Sonnenenergie speichert und die Heizkosten reduziert – solche Vorzüge kann gute Architektur auch bei einem überschaubarem Budget bieten. Doch nur wenn an der richtigen Stelle gespart wird, finden maximale Wohnqualität und minimale Baukosten unter einem Dach zusammen. Wo aber sind die entscheidenden Kostenpunkte, bei denen sich der Rotstift ansetzen lässt, ohne dass die Qualität darunter leidet?

Baukosten sparen will gekonnt sein. Gerade wenn die finanziellen Rahmenbedingungen limitiert sind, ist die professionelle Beratung und Planung durch den Architekten umso dringlicher. Denn Bauherren müssen darauf bedacht sein, dass der Zusammenhang zwischen den Kosten und den räumlichen Qualitäten des Hauses schon in der Entwurfs- und Planungsphase transparent wird. Nur so können sie ihre Investitionen und Entscheidungen sorgfältig abwägen und gemeinsam mit den Architekten Alternativen für kostspielige Bodenbeläge und Heizsysteme oder aufwendige Grundrisse finden. Sinnvoll in dieser Phase, in der das Haus Gestalt annimmt und in seinen Details konkret wird, ist eine Prioritätenliste. Sie hinterfragt Bedürfnisse, legt Wünsche fest und prüft sie auf ihre Langfristigkeit, damit das Traumhaus auch in zehn Jahren noch ein solches ist. Denn einerseits machen Grundriss und Bauweise, Materialien im Innenraum und für die Fassade einen Lebensentwurf zu Architektur. Andererseits bilden all diese Aspekte Kostenfaktoren, die durch bewusste Entscheidungen verringert werden können.

DER GRUNDRISS

Als komplexes System gibt der Grundriss die räumliche Struktur für den Alltag vor. Er muss den individuellen Anforderungen und den längerfristigen Bedürfnissen der Bewohner entsprechen.

Durch die Konzentration auf das Wesentliche – auf essentielle Räume, Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten – kann ein sorgfältig konzipierter Grundriss aber auch die Baukosten senken, ohne dass dadurch Einschränkungen entstehen. Für Bauherren bedeutet dies vor allem, einzelne Räume und ihre Nutzung zu überdenken: Braucht das Traumhaus zwingend einen Keller? Oder kann der kostspielige Aushub des Erdreichs gespart werden, wenn die Nebenräume beispielsweise im Erdgeschoss Platz finden? Muss das Wohnzimmer ein separater Raum sein, der doch nur abends für einige Stunden genutzt wird, oder kann es durch einen offenen Wohnbereich ersetzt werden, der verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bündelt? Je reduzierter und klarer strukturiert der Grundriss, desto eher wirkt sich dies auf die Baukosten aus. Gleichzeitig kann ein einfaches Raumprogramm Vorteile bieten. Statt in vielen, funktional einseitigen und kleinen Zimmern mit verschachtelten Gängen und aufwendigen Treppenkonstruktionen lassen sich einzelne Nutzungen wie Essen, Kochen und Wohnen auch in einem vielseitig nutzbaren Raum bündeln. Die eingesparten Erschließungsflächen können zur Optimierung der einzelnen Raumgrößen verwendet werden. Mit einem großzügigen, zentralen Gemeinschaftsbereich wiederum sind auch Schlaf- und Kinderzimmer denkbar, die private Rückzugsorte sind und mit weniger Fläche auskommen.

Grundsätzlich ist bei der Planung des Grundrisses zu bedenken, wie sich das Raumprogramm auf klar definierte Kernfunktionen beschränken lässt und welche Nutzungen zusammengelegt werden können, damit die Abläufe des Alltags unterstützt und Kostenvorteile möglich werden.

DIE BAUWEISE

Manche Bauherren legen sich schon vor der Planung beispielsweise auf ein Sichtbeton- oder ein Niedrigenergiehaus aus Holz fest. Mit Blick auf die Kosten jedoch sollte die Bauweise hinsichtlich der lokalen Ressourcen im jeweiligen Umland geprüft werden. Denn regional verfügbare Baustoffe wie Ziegel, Bruchstein oder Holz machen lange Transportwege überflüssig, was zu beachtlichen Preisvorteilen führen kann. In den waldarmen Regionen Spaniens zum Beispiel bietet sich Beton an,

der als gängiges Baumaterial auf ein breites Angebot lokaler Lieferanten sowie erfahrener Unternehmen und Handwerksbetriebe zählen kann. In nördlicheren Breitengraden wiederum herrscht an Holz oft kein Mangel. Deshalb stellen sich Holzrahmenkonstruktionen oder Holzelementbauten im nördlichen Alpenraum oft als günstigere Alternativen heraus, die in Kombination mit speziellen Wärmedämmungen und Fenstern auch für Niedrigenergie- oder Passivhäuser relevant sind. Der hohe Vorfertigungsgrad der einzelnen Holzelemente in der Zimmerei verkürzt die Montagezeit auf der Baustelle und senkt die Baukosten. Lokale Handwerksunternehmen, die auf den Holzbau spezialisiert sind, können mit ihrem tradierten Know-how zudem einen reibungslosen Ablauf auf der Baustelle garantieren und besondere Verarbeitungstechniken umsetzen.

Bauweise und -materialien sind Faktoren, die sich auf das Grundgerüst der Kostenkalkulation auswirken und obendrein Konsequenzen für den Wärmehaushalt oder die Kühlung des Hauses haben. Heiz- und Kühlsysteme können die laufenden Kosten mittelfristig senken. Die zahlreichen Möglichkeiten, die sich hier bieten, würden ein eigenes Buch füllen.

Doch auch das Gebäudevolumen kann dem begrenzten Budget entgegenkommen. Dabei gilt als Faustregel, dass kompakte Gebäudkörper im Vergleich günstiger sind, weil sie weniger Aufwand in der Planung und beim Bau erfordern. Je komplexer die Gebäudehülle und der Gebäudkörper wiederum ausfallen, sei es durch Auskragungen oder Erker, Vordächer oder unterschiedliche Dachformen, desto kostenintensiver wird der Bau. Gezielte Rhythmisierungen der Fassadenflächen, etwa durch Fenster und Öffnungen, bewahren kompakte Gebäudkörper vor einem eintönigen Erscheinungsbild. Energetische Vorteile sprechen ebenfalls für einfache Baukörper. Denn durch weniger Außenflächen kann weniger Wärme abstrahlen, was sich mittelfristig auf die Heizkosten auswirkt.

DIE MATERIALIEN

Die Wahl der Oberflächen, Boden- und Wandbeläge sowie ihrer Versiegelungen und Verarbeitungen trägt maßgeblich zur Wohlfühlqualität der Innenräume bei. Durch Parkett- oder

Industrieböden, verputzte oder holzvertäfelte Wandflächen entstehen atmosphärische Räume mit individuellem Charakter. Dabei kennen die Kosten für den Innenausbau kaum Grenzen, was ein sorgfältiges Abwägen der Entscheidungen nicht selten erschwert. Fällt die Wahl auf einfache und günstige Materialien, können diese Werkstoffe durch spezielle Verarbeitungstechniken in ihrer Wirkung aufgewertet werden. So entwickelt sägeraue Weißtanne, die unbehandelt im Innenraum verlegt wird, eine sinnliche Qualität – haptisch, optisch und olfaktorisch. Mit Mut zur Farbe, sei es in Form von gelaugten Weichhölzern oder eingefärbtem Estrich, entstehen auch bei limitiertem Budget charakterstarke Interieurs, die den Räumen ein individuelles Gesicht geben und sich als pflegeleichte, strapazierfähige Lösungen herausstellen. Da auch die Versiegelung und das Finish der Oberflächen Konsequenzen für das Budget haben, sollten möglichst wenig unterschiedliche Tapeten und Lacke, Fliesen oder Putze verwendet werden. Je weniger Materialien gewählt werden und je einfacher ihre Verarbeitung und Oberflächenbehandlung ausfällt, desto günstiger wird der Innenausbau. In jeder Hinsicht kostspielig hingegen ist ein Materialmix, der den Verarbeitungsaufwand in die Höhe schnellen lässt. Stimmig in den jeweiligen Kontext und in ein übergreifendes architektonisches Konzept eingebettet, können auch untapezierte Wände und Dielenböden aus Weichhölzern statt Hart- oder Tropenholzparkett die gewünschte Innenraumatmosphäre hervorheben.

Die Beispiele in diesem Buch zeigen eine ganze Fülle an Mitteln und Wegen, die Baukosten zu senken und gleichzeitig die Qualität zu steigern. Dabei sind dem Einfallsreichtum von Bauherren und Architekten kaum Grenzen gesetzt; manchmal tragen unkonventionelle Ansätze, etwa die aktive Eigenleistung der Bauherren auf der Baustelle oder die Verwendung recycelter statt neuer Ziegel, zur deutlichen Senkung der Kosten bei. Der Bau eines Einfamilienhauses stellt den Bauherrn vor Entscheidungen, welche die Notwendigkeiten einerseits und die Wunschinvestitionen andererseits zu einem runden Gesamtkonzept zusammenbringen müssen. Im Idealfall freilich stellt sich heraus, dass der gebaute Lebensentwurf so sorgfältig, solide und flexibel konzipiert ist, dass er seine Gültigkeit auch langfristig und über die Generationen hinweg bewahrt.



SONIA MIRALLES MUD

» Schon morgens freuen sich die Bewohner über die Ausblicke in die Landschaft und auf die Felsen. Der Lieblingsplatz der Hausfrau ist im Garten, auf einem kleinen Hügel zwischen der Palme und dem Johannisbrotbaum vor der Terrasse. «

MEDITERRANE LEBENSART

999 €/m²

Ferienhaus La Marseta bei Alicante (Spanien)

Wie ein Felsen ragt das kleine Ferienhaus nordöstlich von Alicante aus der mediterranen Vegetation. Sein Dach schiebt sich zwischen die Palmen und Orangenbäume der Umgebung. Elefantengras, Rosmarin- und Lavendelbüsche wachsen auf der schmalen Rampe und verstecken das Haus in der kargen Landschaft. Auch die goldbraunen Putzfassaden greifen das markante Farbspiel der Natur auf und ordnen sich ihrem Duktus unter.

Das Erstlingswerk der spanischen Architektin Sonia Miralles Mud schützt seine Bewohner, ein Ehepaar aus Alicante, mit doppelten Wänden aus Beton vor der Hitze. Unter dem langen, rampenförmigen Dach streckt sich ein durchgängiger schmaler Raum aus, der an seiner höchsten Stelle im Süden durch eine große Schiebetür betreten wird. Kleine Fensterluken sind über die nördliche Außenwand verteilt und können zum Querlüften geöffnet werden. Mit weiß verputzten Wänden und einem Sichtbetonboden, der sich auf den Außenterrassen fortsetzt, bekennt sich der Innenraum zum robusten Charakter eines ländlichen Urlaubsdomizils.

Das reduzierte Raumprogramm des Hauses fasst insgesamt 83 Quadratmeter Wohnfläche, die in einem kompakten Grundriss untergliedert sind. Mauervorsprünge entlang der nördlichen Außenwand trennen einzelne Nutzungszonen aus dem großen

Innenraum ab. Wie ein großes weißes Möbelstück reihen sich auf diese Weise Bade- und Gästezimmer an der Wand auf. Der Luftraum über dem kubischen Volumen, dessen Oberflächen kostengünstig aus lackierten mitteldichten Holzfasertafeln (MDF) gezimmert wurden, kann dank einer Leiter als zusätzlicher Rückzugsort genutzt werden. Ein langer Flur erschließt die schattigen, privaten Zimmer im hinteren, kühlen Teil des Hauses.

RECHTS: Wie ein Felsen fügt sich der lange Baukörper in die karge Landschaft. Seine goldbraun verputzten Fassaden ordnen sich dem Farbspiel der umliegenden Felder unter. Auf dem rampenförmigen Dach wachsen Lavendelbüsche und Elefantengras; Architektur und Landschaft bilden eine harmonische Einheit.





Viel Sonne und Licht hingegen erhält der zentrale Wohnbereich im vorderen Teil: Er breitet sich hinter der Eingangstür aus und verlängert sich nach draußen. Im Sommer bleiben die großen Schiebelemente geöffnet, sodass das luftige Wohnzimmer und die kleine, offene Küchenzeile direkten Anschluss zur Natur haben. Ein schmaler Fensterstreifen neben dem gusseisernen Holzofen lässt den Blick vom Sofa in die Landschaft und auf die vorgelagerte Terrasse an der Schmalseite des Hauses gleiten. Bald wird der Blauregen von der Pergola ranken und dem malerischen Essplatz im Freien Schatten spenden. In den warmen Monaten kochen die Bewohner in ihrer Sommerküche, die geschützt unter dem überstehenden Dach des Baukörpers liegt.



LINKS OBEN: Die kleinen Fenster auf der Nordseite können zum Querlüften geöffnet werden.

LINKS MITTE: Den Eingang bildet eine Schiebetür, welche die kompakte Wohnfläche des Hauses nach außen erweitert.

LINKS UNTEN: Entlang des schmalen Flurs reihen sich im hinteren Teil des Hauses Schlafzimmer und Bäder. Eine platzsparende Leiter führt in den offenen Rückzugsbereich auf dem Zwischengeschoss.

RECHTS: Der übersichtliche Wohnraum ist durch doppelte Betonwände vor der mediterranen Hitze geschützt und durchgängig mit kostengünstigem Estrich ausgelegt. Unter dem hohen Dach an der Schmalseite sind Küche, Wohnraum und Essbereich zusammengefasst.







LINKS: Zwischen den Olivenbäumen der Umgebung wird das ungewöhnliche Feriendomizil beinahe unsichtbar, so nahtlos geht seine äußere Gestalt in die Topografie der mediterranen Felslandschaft über.

RECHTS OBEN: An seiner höchsten Stelle wird das Dach zum Aussichtspunkt, von dem der Blick über die gesamte Umgebung schweift.

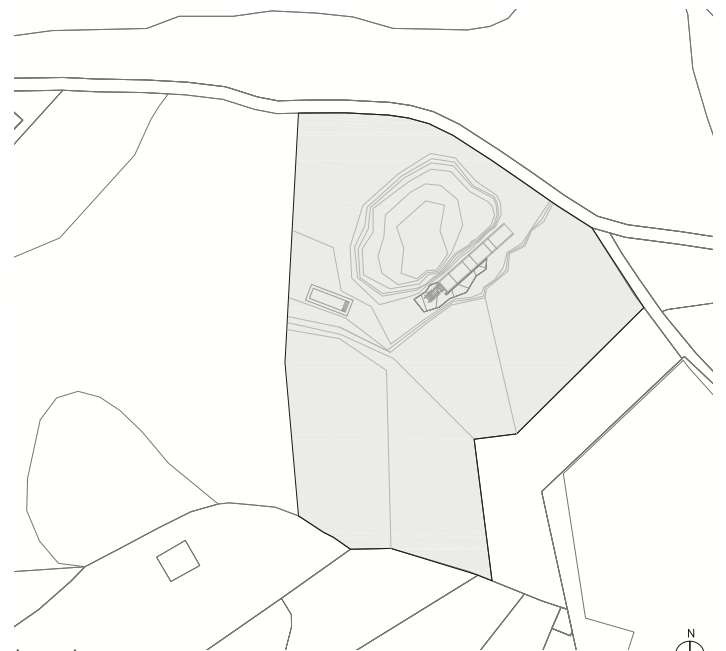
RECHTS UNTEN: Die umlaufende Terrasse bietet während der warmen Sommermonate zusätzliche Wohnfläche.





KOSTENSPARENDE MASSNAHMEN

Die traditionelle Betonbauweise und die Verwendung lokaler Materialien wie Kalkputz und Mörtel haben die Baukosten deutlich gesenkt. Das Raumprogramm ist auf das Nötigste reduziert und im Inneren kommen preiswerte Materialien wie lackierte MDF-Platten, Feinsteinzeug und verzinkter Stahl zur Anwendung. Der Hauptkostenpunkt des Hauses, das begrünte Dach mit seinem dämmenden Erdreich, schafft gemeinsam mit den doppelten Betonwänden sowie den Fenster- und Türöffnungen im Sommer wie im Winter ein angenehmes Raumklima. Die Investition zahlt sich längerfristig durch ihr Energiesparpotenzial aus.



Lageplan

0 10 20 40 m

LINKS: Ein Dachvorsprung schützt die außenliegende Sommerküche an der vorderen Schmalseite des Hauses. Bald schon wird der Blauregen von der Pergola ranken und der Terrasse Schatten spenden.

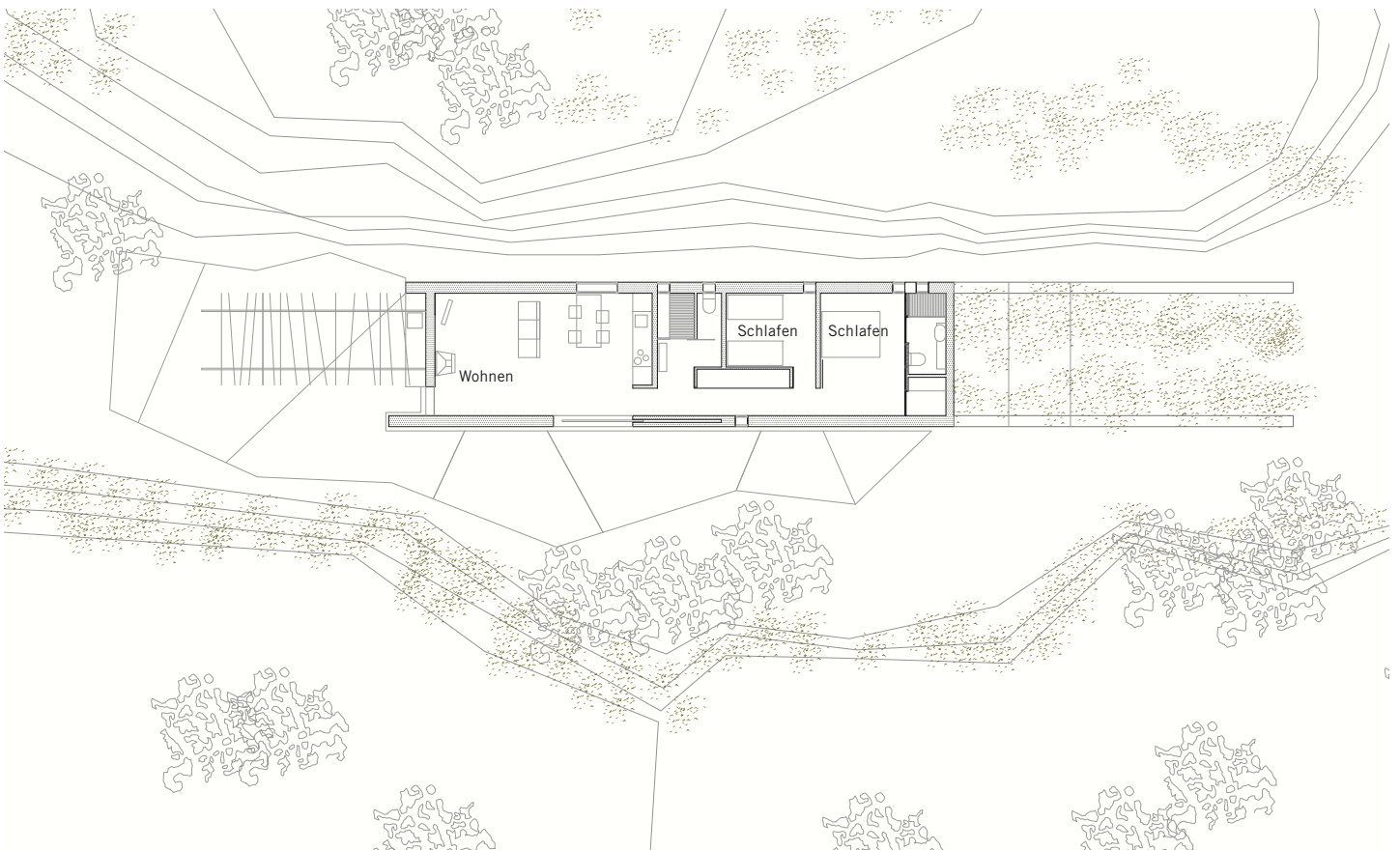
GEBÄUDEDATEN

Grundstücksgröße: 11.841 m²
Wohnfläche: 96 m²
Zusätzliche Nutzfläche: 39 m²
Anzahl der Bewohner: 2
Bauweise: Beton mit doppelten Wänden
Baukosten gesamt: 134.803 €
Baukosten je m² Wohn- und Nutzfläche: 999 €
Heizwärmebedarf: 80 kWh/m²a
Primärenergiebedarf: 105 kWh/m²a
Fertigstellung: 2009



Schnitt

0 1 5 10





GERNOT HERTL, HERTL.ARCHITEKTEN

»» *Beim Neubau stand das Haus exponiert und dem Wind ausgesetzt, seine Umgebung wird jetzt aber zunehmend mit Nachbarhäusern bebaut. Vor diesem Hintergrund hat sich unser Konzept des introvertierten Wohnens bewährt.* ««

20

WOHNBURG MIT VERSTECKTEM GARTEN

1.027 €/m²

Einfamilienhaus in Wartberg an der Kreams (Österreich)

Bewusst verzichteten die Bauherren auf Gartenflächen rund um ihr Haus im österreichischen Wartberg an der Kreams, um die Öffnung auf das entstehende Neubaugebiet am Dorfrand zu vermeiden. Stattdessen plante der Architekt Gernot Hertl für die vierköpfige Familie einen großzügigen, introvertierten Wohnquader, der beinahe das gesamte Grundstück einnimmt. Mit Bedacht platzierte, große Fenster lenken den Blick von den Innenräumen in die Natur und blenden doch die Nachbarn weitgehend aus. Auf einen Garten müssen die Bewohner trotzdem nicht verzichten: Mit L-förmigem Grundriss öffnen sich die Wohnräume im oberen Geschoss zu einem versteckten Innenhof, der dem Hanggrundstück eingeschrieben ist. Sonnige und teilweise überdachte Terrassen, eine Grünfläche und ein Swimmingpool verwandeln den versteckten Garten in eine private Idylle. Eine Sichtmauer entlang des Schwimmbeckens schirmt den Hof von der Umgebung ab und lenkt den Blick stattdessen auf ein Maisfeld im Westen.

Das untere Stockwerk des Hauses, dessen abgerundete Kanten den wehrhaften Charakter betonen, schiebt sich aus dem rückwärtigen Hang und ist Büro- und Nebenräumen vorbehalten. Die Wohnräume hingegen liegen im ersten Stock, zu dem vom Eingangsbereich aus eine Treppe und ein Aufzug führen. Entsprechend dem L-förmigen Grundriss ist die Wohnfläche in

zwei Gebäudetrakte gegliedert, die mittig an den Eingangsbereich grenzen und private sowie öffentliche Zonen voneinander trennen. Während sich die Kinder- und Schlafzimmer entlang des nördlichen Flurs versammeln, breitet sich der zentrale Wohnraum samt Küche im südlichen Gebäudeteil aus. Durchgängige Verglasungen öffnen das kommunikative Zentrum des Hauses zum Hof und geben den Blick nach draußen frei; die natursteingepflasterte Terrasse, die Rasenfläche und der Pool werden so zum ständigen Bezugspunkt und zu einem privaten Freiraum, der seine Qualitäten auch im Inneren entfaltet. Selbst das Bad samt Sauna am Ende des privaten Westflügels profitiert von der intimen Atmosphäre des Innenhofs. Überdeckte Glasflächen verwandeln den großzügigen Raum in eine lichtdurchflutete private Wohlfühloase, die vor den Blicken der Nachbarn sicher ist.

RECHTS: L-förmig ordnen sich die Wohnräume um einen versteckten Garten, der das ruhige Zentrum des Hauses bildet. Rasenfläche und Pool sind vor den Blicken der Nachbarn geschützt und von großzügigen, teilweise überdachten Terrassen gesäumt.





OBEN: Als private Wellnessoase ist das Bad mit einer Sauna und einer freistehenden Wanne ausgestattet. Bodentiefe Verglasungen öffnen den Raum zum Innenhof und geben ihm eine hohe Aufenthaltsqualität.

RECHTS OBEN: Die offene Küche mit Schrankfurnieren aus Nussbaum ist eine Maßarbeit vom Schreiner. Sie integriert sämtliche technische Geräte und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich.

RECHTS UNTEN: Durch- und Ausblicke betonen die Großzügigkeit der fließenden Räume. Die Wandnische im Eingangsbereich nimmt ein Bücherregal auf, ohne die klaren Linien der Gestaltung zu unterbrechen.





Sandra Hofmeister

Kostengünstige Einfamilienhäuser unter 1.500 €/m²
Die Besten der Besten – HÄUSER AWARD

Gebundenes Buch mit Schutzumschlag, 160 Seiten, 21,5 x 28,0 cm
ISBN: 978-3-421-03858-6

DVA Architektur

Erscheinungstermin: Februar 2012

Die Besten der Besten

Gute Wohnhäuser passen ihren Bauherren wie ein perfekt geschneiderter Maßanzug. Dass dieser Maßanzug nicht unbezahlbar ist und sich auch mit begrenztem Budget großartig planen lässt, zeigt dieses Buch mit den 20 besten Einfamilienhäusern des HÄUSER Award 2012. Alle vorgestellten Domizile kommen mit einem Quadratmeterpreis unter 1500 Euro aus. Dabei bekennen sie sich zu einer individuellen und ästhetischen Qualität, die vorbildhafte Wohnkonzepte, raffinierte Grundrisse und ausgewählte Bauweisen sowie Materialien auf ideale Weise kombiniert, ohne am falschen Eck zu sparen. Die Häuser aus ganz Europa sind anschaulich mit brillanten Fotos, Grundrisszeichnungen und prägnanten Texten dokumentiert.

- Der renommierte HÄUSER Award jetzt bei DVA
- Hoher Wohnkomfort bei kleinem Budget: Quadratmeterpreise unter 1500 Euro
- Alle Projekte mit brillanten Fotos, Grundrisszeichnungen und prägnanten Texten