

Sabine Reeh

Aktuelle Traumhäuser

Neue Wohnformen für die Zukunft

BR DVA



- Ein Haus für Jung und Alt **Zeitlos und veränderbar** Seite 6
- Ein Haus mit Rundungen **Geerdet und doch voller Schwung** Seite 18
- Ein Haus für drei Brüder **Traditionsbewusst und zeitgemäß** Seite 38
- Ein Haus für neun Senioren **Altersgerecht und modern** Seite 50
- Ein Haus für drei Generationen **Flexibel und zukunftsorientiert** Seite 62
- Ein Haus am Fluss **Transparent und verborgen** Seite 74
- Ein Haus am Schloss **Zehn Häuser unter einem Dach** Seite 86
- Ein Haus für die Zukunft **Kinder, Küche und Karriere** Seite 100
- Eine Fabrik für die Künste **Gemeinschaftlich und individuell** Seite 112

Inhalt

Einleitung



Wie wir wohnen werden

Vater, Mutter, Kind im Eigenheim auf der grünen Wiese – das war der Wohntraum vieler Generationen. Doch in dem Maße, wie sich unsere Gesellschaft verändert, ändern sich auch die Vorstellungen vom idealen Wohnen. Dazu trägt nicht zuletzt der demografische Wandel bei – die Menschen werden immer älter, die Geburtenzahlen gehen zurück. Aber auch sich verändernde soziale Strukturen sowie ökonomische und ökologische Zwänge führen zu einem großen Bedarf an ganz unterschiedlichen neuen Wohnformen.

Seventy is the new Fifty Nicht nur dass wir immer älter werden – auch wie wir alt werden, hat sich stark verändert. Noch vor hundert Jahren lag die durchschnittliche Lebenserwartung eines Mitteleuropäers bei fünfzig Jahren. Mit Mitte vierzig war man alt, das Leben fast vorbei. Heute werden Frauen im Schnitt 83, Männer 78 Jahre alt, Tendenz steigend. Kein Wunder also, dass es immer mehr Mittsechziger gibt, ja sogar über Siebzigjährige, die noch einmal eine ganz neue Wohnform anstreben – auch gestalterisch – und in eine Alten-Wohngemeinschaft ziehen oder sogar komplett neu bauen.

Less is more – damit hatte Ludwig Mies van der Rohe vornehmlich die gestalterische Reduktion seiner architektonischen Entwürfe gemeint. Weniger ist mehr – diesen Satz kann man aber auch auf das Wohnen im Alter beziehen. Es fällt auf, dass sich alle Senioren, die in diesem Buch und in den Filmen der neuen *Traumhäuser-*

Die Bewohner des »Hauses am Schloss«.
(siehe S.86ff.)

Folgende Seiten: 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.

Staffel vorgestellt werden, einig sind: Besonders im dritten Lebensabschnitt ist weniger mehr. »Mit zunehmendem Alter reduziert man sich auf das Wesentliche. Man wird sensibler dafür, was man wirklich braucht und was überflüssig ist«, »der Auszug aus unserem viel zu groß gewordenen Haus war wie eine Befreiung«, »ich will überschaubare Räume und kurze Wege«, erzählen die älteren Bauherren.

Treppauf, treppab Was jedoch alle am meisten gestört hat, waren die vielen Treppen in ihren alten mehrstöckigen Eigenheimen oder Mietshäusern ohne Aufzug. Schwellenfreiheit und das Wohnen auf einer Ebene kann für Menschen jeden Alters Vorteile bringen. Für ältere, in ihrer Mobilität eingeschränkte Bewohner ist es jedoch von größter Wichtigkeit. Altersgerechtes, barrierefreies und rollstuhlgerechtes Bauen ist für eine alternde Gesellschaft unabdingbar. Genauso muss ein Haus für jüngere bewegungseingeschränkte Bewohner komplett barrierefrei sein. Das wichtige Thema Inklusion beeinflusst ganz stark auch das Bauen. Für dieses Buch und die neue Staffel der *Traumhäuser* war auch ein gemeinsames Bauprojekt einer Behindertengruppe vorgesehen. Da sich der Baubeginn jedoch stark verzögert hat, konnte es leider nicht berücksichtigt werden.

Opa kann viel öfter mit uns spielen, sagen die jüngsten Bewohner der aktuellen *Traumhäuser* und freuen sich, dass die Großeltern mit einziehen ins neue Haus. Unter einem Dach mit den Schwiegereltern: früher normal, schien es lange Zeit wenig erstrebenswert. Heute liegen Mehrgenerationenhäuser wieder im Trend, und auch das ist den gesellschaftlichen Veränderungen geschuldet. Wohnraum ist fast überall teurer geworden, die Jungen brauchen Unterstützung bei der Kinderbetreuung, die Alten Hilfe im Alltag, häufig sogar Pflege. Man rückt wieder näher zusammen. Vor allem berufstätige Frauen, denen immer noch die Hauptlast der Kinderbetreuung zufällt, profitieren davon, dass Oma und Opa auch einmal kurzfristig als Babysitter einspringen können.

Stadtluft macht frei – das hat auch heute noch Gültigkeit. Urbane Zentren bieten attraktive Lebensbedingungen, Arbeitsplätze, gute Infrastrukturen und einen hohen Freizeitwert, haben aber auch Nachteile wie höhere Mieten und Raumangel. Gerade in städtischen Ballungsräumen ist es daher sinnvoll, Bauherrengemeinschaften zu bilden. Bauplatz, Erschließung, Haustechnik – vieles wird billiger, wenn es zusammen finanziert und genutzt wird. Auch aus städtebaulicher Sicht sind Mehrparteienprojekte frei stehenden Einfamilienhäusern vorzuziehen. Geringerer Flächenverbrauch heißt kürzere Wege, weniger Verkehr, weniger Bodenversiegelung, weniger Zersiedelung. Die vorgestellten Bauprojekte sind fast durchweg mit höchster Raumökonomie geplant worden, ohne beengt zu wirken.



Allein in der Gruppe Autonom sein, aber nicht einsam; die Privatheit der eigenen vier Wände und trotzdem eine enge Anbindung ans soziale Umfeld: Das wünschen sich viele Singles – egal welchen Alters. Die Zahl der Singlehaushalte hat in den letzten Jahrzehnten drastisch zugenommen. Jeder fünfte Bundesbürger wohnt allein. Es sind nicht nur, wie häufig vermutet wird, die Jüngeren, die einen Einpersonenhaushalt führen – auch viele Ältere sind betroffen. Dabei heißt »allein wohnen« nicht unbedingt »Single sein«. Eine steigende Zahl von Paaren lebt in getrennten Haushalten. Im »Haus für neun Senioren« gibt es daher genauso Einpersonenhaushalte wie im »Haus am Schloss« und der »Fabrik für die Künste«. Gemischte Hausgemeinschaften mit Singles, Paaren und Familien – auch ein Wohnmodell für die Zukunft.



Oma braucht kein Kinderzimmer Das klassische Einfamilienhaus für Mutter, Vater und zwei Kinder ist schön und gut für maximal zwanzig Jahre, dann sind die Kinder aus dem Haus, der Raumbedarf ändert sich, die Treppen werden zur Beschwerneis, Wohnraum bleibt ungenutzt, während anderswo Mangel herrscht. Wohnbedürfnisse ändern sich mit den unterschiedlichen Lebensphasen und -situationen. Elternpaare trennen sich, Patchworkfamilien setzen sich neu zusammen. Daher sollte ein gutes Haus sich anpassen können. Variabilität spielt eine wichtige Rolle bei den aktuellen *Traumhäusern*. Die flexible Unterteilbarkeit in separate und autonome Wohneinheiten, die Veränderbarkeit der Grundrisse – das sind wichtige Kriterien guter Architektur.



Hanf, Holz, Sonne, Erde Hohe Energieeffizienz, erneuerbare Energien, ökologische Baustoffe, gesundes Raumklima – auch das gehört mittlerweile ganz selbstverständlich zum guten Bauen. Solarenergie, Erdwärme, Dämmung – wer Wohnmodelle für die Zukunft entwickelt, muss auch umweltverträglich bauen – wie die Architekten der hier vorgestellten Häuser.

Wie wir in Zukunft wohnen werden, kann niemand mit Sicherheit sagen. Bestimmte Trends zeichnen sich jedoch jetzt schon deutlich ab. Die aktuellen *Traumhäuser* stellen ein breites Angebot der Möglichkeiten vor.

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.de/traumhaeuser



Ein Haus für Jung und Alt

Es ist ein ganz besonderes Grundstück in München-Harlaching, auf dem dieses Traumhaus steht. Bereits in der fünften Generation lebt hier die Familie von Evelyn Bauer. Hier ist sie aufgewachsen, hier ist ihr Sohn Tino aufgewachsen, und hier will sie ihre Enkel groß werden sehen.

Die Geschichte beginnt 1934, als Evelyn Bauers Großeltern ein kleines Siedlerhäuschen erwerben und mit ihrer Tochter Lydia hier einziehen. Als diese heiratet, zieht auch ihr Mann mit ein. Lydias Tochter Evelyn, die 1944 zur Welt kommt, wächst in einem Dreigenerationenhaus auf und findet es wunderbar, dass immer jemand für sie da ist. Ab 1964 lebt auch ihr Ehemann Engelbert Bauer hier, der gemeinsame Sohn Tino wächst ebenfalls mit Mama, Papa, Oma und Opa auf. Als Tino Bauer seinen Eltern vorschlägt, auf dem Grundstück neu zu bauen und gemeinsam hier zu leben, können sie sich das sofort vorstellen.

Ein gutes Haus wächst mit seinen Aufgaben Ein gutes Haus passt sich den sich verändernden Bedürfnissen seiner Bewohner an. Auch das alte Siedlerhäuschen war immer wieder umgebaut und erweitert worden. Irgendwann jedoch entsprach es nicht mehr den heutigen Erwartungen an Wohnkomfort und Energieeffizienz. An seiner statt entwarf der Münchner Architekt Stuart Stadler nach den Vorgaben von Tino Bauer für die drei Generationen der Familie ein modernes, barrierefreies und großzügiges Niedrigenergiehaus mit zwei getrennten Wohneinheiten. Separate Eingänge und individuelle, von der jeweils anderen Partei nicht einsehbare Freisitze garantieren bei aller familiären Gemeinschaftlichkeit genügend privaten Rückzugraum. Stadler hat auf fast allen Ebenen Verbindungstüren zwischen den beiden Einheiten eingeplant. So können die Wohnbereiche bei Bedarf zusammengelegt

Zeitlos und veränderbar







Wie ineinander gesteckte Betonquader:
So komplex der Gebäudekörper sich nach
Süden entfaltet ...

... so konsequent verschließt er sich
nach Norden.

Rechte Seite: Ganz deutlich orientiert sich
das Haus zum Garten hin. Alle drei Ebenen
sind auf der Südwestseite übereck verglast
und öffnen sich zu Terrassen.

Keine »Quadratisch-praktisch-gut-Architektur«

Ziel des Bauprojekts war, zusammen mit den Eltern zu wohnen, aber doch getrennt leben zu können. Die sehr beschränkte Bebaubarkeit des großen, seit vier Generationen im Familienbesitz befindlichen Grundstücks stellte eine besondere Herausforderung dar, die optimale Nutzung des Bauraums erforderte Kreativität und Kompromissbereitschaft. Schließlich wollten wir keine »Quadratisch-praktisch-gut-Architektur« akzeptieren. Wir haben einen Baukörper geschaffen, der trotz der beschränkten Möglichkeiten ein gutes Raumgefühl durch eine offene Architektur herstellt, die Innen- und Außenbereiche verschmelzen lässt und Privatsphäre und Offenheit miteinander vereint. Tino Bauer

oder anders verknüpft werden. Engelbert Bauer ist nicht unzufrieden mit der Tatsache, dass der Durchgang zwischen dem Schlafbereich der Großeltern und den Kinderzimmern derzeit geschlossen ist: »Die Kleinen stehen sonntags morgens gern mal um sechs Uhr auf. Die würden sofort voller Tatendrang zu uns rüberstürmen«, erzählt er, »das muss auch wieder nicht sein.« Gemeinschaftliches Wohnen funktioniert meist am besten, wenn es genügend Rückzugsmöglichkeiten gibt.

Luxusvilla mit integriertem Austragshäusl Die Wohnung der Großeltern nimmt sich mit nur 73 Quadratmetern und drei Zimmern deutlich zurück gegenüber den 375 Quadratmetern auf vier Ebenen der Kinder und Enkel. »Unsere Einheit ist nicht sehr groß, außerdem hatten wir früher einen viel größeren Garten, aber das ist in Ordnung«, sagt Evelyn Bauer. »Die Jungen benötigen mehr Raum. Ich blicke nicht nostalgisch zurück, diese neue Lebensphase bringt viele Vorteile, und so viel Platz brauchen wir in unserem Alter nicht mehr.« Der Hausanteil der jungen Bauers hingegen lässt kaum Wohnwünsche offen. Allein der Ess-, Wohn- und Kochbereich im Erdgeschoss umfasst über 100 Quadratmeter (inklusive Diele, Garderobe, Gäste-WC und Speisekammer). Im Obergeschoss befinden sich die

Raum für Veränderungen

Die Aufteilung muss nicht so bleiben. Variabilität ist ein wesentliches Element der Nachhaltigkeit eines Gebäudes. Wir haben daher in allen Geschossen Durchbrüche vorgesehen. Die Grundrisse können jederzeit geändert werden. Wir planen individualisiert auf die jeweils aktuellen Bedürfnisse der Bauherren hin, lassen jedoch ganz bewusst Raum für Veränderungen.

Der Architekt





beiden Kinderzimmer und das Kinderbad sowie eine Galerie, das Dachgeschoss ist für die Eltern reserviert. Der dortige Schlafbereich mit Wellnessbad umfasst 65 Quadratmeter und öffnet sich durch raumhohe Glasflächen zur großen Dachterrasse (40 Quadratmeter). Im Untergeschoss befinden sich die Arbeitsräume der Bauherrin. Die Juristin mit eigener Kanzlei arbeitet gelegentlich auch zuhause.

Dynamik und Spannung mischen die Vorstadtidylle auf Die komplexe Form des Baukörpers, der so wirkt, als sei er aus ineinander verschachtelten Betonquadern zusammengesetzt, lässt innen wie außen Räume von ganz besonderer Qualität entstehen. Auskragungen, Einschnitte, Rücksprünge, Guckkastenfenster, Luftraum, Galerie und Atrium formen ein spannendes Ensemble. Zusätzliche Dynamik erzeugt der Dreiklang der Fassadenmaterialien weißer Putz, Naturstein und Holz. Die unregelmäßig platzierten, markanten Öffnungen setzen Akzente und betonen die Orientierung des Baukörpers zum Garten.

Traum und Wirklichkeit Mit radikaler Konsequenz verschließt sich das Gebäude nach Norden zu einem Fußweg hin. Nur die beiden Eingangsbereiche brechen diese Geschlossenheit auf. Hier reagiert der Architekt auf die besondere Umgebung, die zum einen dadurch problematisch ist, dass der öffentliche Fußweg direkt am Haus entlangführt, zum anderen dadurch, dass die meterhohe dichte Hecke und die hohen Tannen des Nachbargrundstücks die Nordseite abschirmen. Auch die Ostfassade zur Straße hin gibt sich mit nur zwei kleinen Fenstern eher

Offen ins Raumgefüge integriert:
Der Badbereich der Eltern im Dachgeschoss.

Durch die Glasfassade erweitert sich der Küchenbereich optisch bis zur Natursteinmauer auf der Nordseite. Der Fensterkasten mit der tiefen Laibung (links) setzt einen weiteren Akzent.

Generationenvertrag

Sicherlich ist es gerade für mich als Schwiegertochter nicht einfach, in die unmittelbare Nähe meiner Schwiegereltern zu ziehen. Man darf jedoch nicht vergessen, dass eine solche Nähe gerade für berufstätige Frauen einen immensen Vorteil bringt. Früher haben die Generationen gerade aus diesem Grund traditionsgemäß zusammengewohnt, und es hat weitgehend funktioniert. *Juliane Bauer*

Von allen Seiten erhält der weitläufige Wohnbereich der jungen Familie Tageslicht. Die Natursteinverkleidung der Nordfassade findet sich wieder an der Innenwand im Kaminbereich.

Ganz so reduziert wird die Inneneinrichtung wohl nicht bleiben. Die Bauherren wollen sich jedoch Zeit lassen und die Möbelstücke sorgfältig auswählen. Immerhin sind sämtliche Einbauschränke schon fertig.





Sabine Reeh

Aktuelle Traumhäuser

Neue Wohnformen für die Zukunft

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

ISBN: 978-3-421-03909-5

DVA Architektur

Erscheinungstermin: Dezember 2012

Maßgeschneiderte Lebensträume

Eine Großfamilie im Mehrgenerationenhaus, zwei ältere Paare, die noch einmal komplett neu bauen oder Bauherrengemeinschaften verschiedenster Art: Der Begleitband zur erfolgreichen Fernsehreihe »Traumhäuser« porträtiert Bauherren, die sich für neue, zeitgemäße Wohnformen entschieden haben, in der Stadt oder auf dem Land. So unterschiedlich die Projekte sind, eines haben sie alle gemeinsam: Sie sind maßgeschneiderte Umsetzungen ganz persönlicher Lebensmodelle und machen jedem Neubauherrn Mut, seine Träume zu verwirklichen!

- Begleitbuch zur erfolgreichen Reihe im Bayerischen Fernsehen: die vierte Staffel ab Herbst 2012
- Neue individuelle Traumhäuser: Mehrgenerationenhaus, Bauherrengemeinschaft, variables und altersgerechtes Wohnen, Künstlerbaugruppe
- Mit Grundrissen, ausführlichen Baudaten sowie Architektenverzeichnis



Der Titel im Katalog