

Reportage: Kleines Grundstück bebauen Reihenhaus auf kleinster Fläche

Alle Fotos: Thomas Drexel



Ansicht der Ostseite, deren obere Geschosse mit Lärchenholzbrettern verschalt sind. Im Untergeschoss ermöglichen Schiebeläden, die Schlafzimmer und Bäder zu verschatten.



Die aus Brettsperrholz gezimmerten Tafeln wurden aus der Werkstatt angeliefert und innerhalb kürzester Zeit mit einem großen Kran über das östlich anschließende Grundstück (rechts im Bild) hinweg auf die Baustelle gehoben.

Viel Platz auf kleinster Fläche: Eine Baufamilie erfüllte sich diesen Traum auf einem extrem schmalen und schwierig geschnittenen, trapezförmigen Reiheneckhaus-Baugrundstück. Während die Tochter mit Familie im Altbau blieb, wurde den Eltern auf einer minimalen Restfläche an den Altbau eine eigene Wohneinheit angedockt. Mehr-Generationen-Wohnen in außergewöhnlicher Architektur.

Extrem schmales Restgrundstück

Viel Platz blieb nicht, um die Bauidee der Familie umzusetzen: Das trapezförmige Baufenster an der Giebelseite des bestehenden Hauses hatte zwar eine Länge von 15 Metern, aber nur eine **Breite von 5,50 bzw. 2,50 Metern**, und das noch am Hang gelegen. Wie sollte hier attraktiver Wohnraum entstehen?

Während andere Planer die Restfläche kurzerhand als „unbebaubar“ abtaten, nahm der Architekt Christian Boiger die Herausforderung an. Mit großem Erfolg, wie die glücklichen Bewohner bestätigen. Denn Boiger hat nicht einfach nur ein schmales Anhängsel an das Bestandsgebäude geschaffen, sondern einen eigenständigen Baukörper, der in Sachen Architektur ein Zeichen setzt. Und vor allem: der in Sachen Funktionalität, Wohnqualität und Alltagsnutzen keine Wünsche offen lässt.

Eine Etage für jede Tageszeit

1. Ebene: Der Tageswohnraum

Betreten wird das dreigeschossige Reiheneckhaus im mittleren Stockwerk auf der oberen, nördlichen Schmalseite. Man befindet sich hier im „Tageswohnraum“, einem – tatsächlich! – großzügigen, üppig verglasten und nach oben teilweise offenen Koch- und Essbereich mit Gäste-WC. Bis zu sechs Meter hoch ist dieser Raum, allein das große Panoramafenster kommt auf fünf Meter Höhe.

Geringe Heizkosten dank großer Fensterflächen

Die 90 Quadratmeter Wohnfläche des gut gedämmten Anbaus werden von der Gas-Brennwertheizung des Hauptgebäudes mitversorgt. Doch das meiste schafft sowieso die Sonne, wenn sie im Winterhalbjahr schon morgens auf die großen Fenster scheint. Diese „Heizfläche“ erwärmt locker den gesamten Anbau – kein Wunder bei der geringen Raumtiefe.

Reportage: Reihenhaus auf kleinster Fläche



Freie Sicht über den Essplatz und die Küche bis zum Eingang und auf die Galerie.

2. Ebene: Der Abendwohnraum

Dieses belichtet über die offene Galerie auch den darüber liegenden „Abendwohnraum“, sprich: das Wohnzimmer. Die Treppe führt an der Grenz wand zum Altbau nach oben. Beide Wohnebenen schließen auf der nur 2,50 Meter schmalen Südseite mit einem geschützten, loggiaartigen Balkon ab.

3. Ebene: Der Nachwohnraum

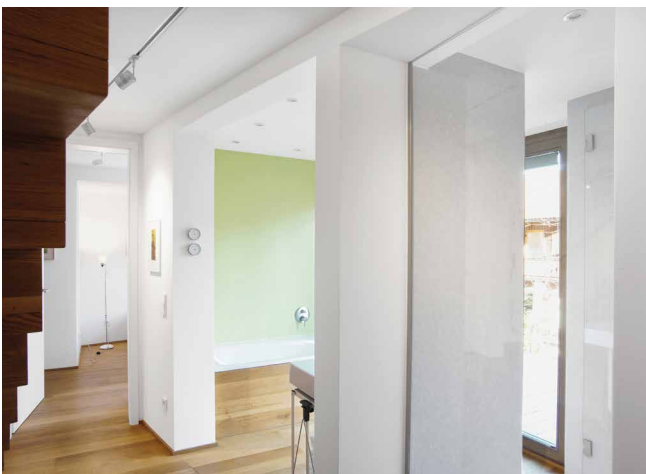
Im Untergeschoss liegen das Bad und die Schlafräume, also der „Nachwohnraum“, um bei der Wortwahl des Architekten zu bleiben.

Eine **klare räumlich-funktionale Gliederung**, die wieder einmal zeigt: Die Konzentration auf das Wesentliche ist in Wahrheit ein Gewinn. Keine unnötigen Verkehrsflächen, keine toten Ecken, keine ungenutzten Räume, keine sinnlosen Wege. Dafür Kompaktheit, Überschaubarkeit und Geborgenheit – genau das, was ein älteres Ehepaar von seinem Domizil erwarten darf (zumindest, solange das Treppensteigen noch keine Mühe macht).

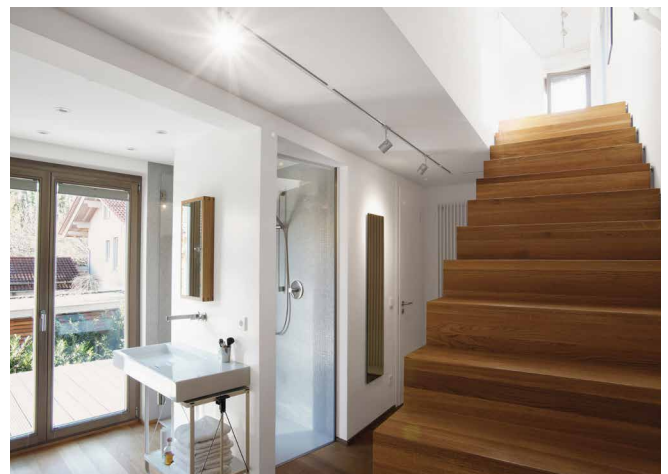
Damit dieses Konzept auch funktioniert, braucht es ganz abgesehen von der kreativen Leistung des Architekten aber noch einige weitere Voraussetzungen:

Ballast abwerfen

Da wäre zunächst eine gewisse Selbstbeschränkung der Bauherren. Selbst wenn das Ehepaar ein wenig Keller-Stauraum des benachbarten Bestandsgebäudes mit nutzen kann – man muss sich von so manchen Bequemlichkeiten oder Altlasten trennen können: Ob nicht mehr benötigte



Fast loftartig wirkt der Raumzusammenhang im lichtdurchfluteten Untergeschoss dadurch, dass das Badezimmer nicht abgetrennt ist.



Besondere Wohnfreiheit: Sogar die Dusche wurde verglast. An der Grenze zum Altbau führt eine breite Holzterrasse nach oben.

Reportage: Reihenhaus auf kleinster Fläche

Kleider, Sportgeräte oder altes Mobiliar, alles muss auf den Prüfstand. Das Bauherren-Ehepaar kommt mit der neuen Situation ohne Einschränkungen bestens klar. Schließlich war es sein ausdrücklicher Wunsch, den Umzug vom alten in den neuen Teil des Hauses dafür zu nutzen, „unnötigen Ballast abzuwerfen“.

Den Raum optimal nutzen: Möbel nach Maß

Zweiter Erfolgsfaktor: Die Möblierung muss zum außergewöhnlichen Grundriss passen. Mit Standardmöbeln stößt man rasch an Grenzen. Und so schuf ein Schreiner Maßanfertigungen, welche die zum Teil spitzen Winkel und Nischen optimal ausnutzen: Betten, Nachttische oder auch die Empore im Dachgeschoss sind solche Sonderanfertigungen. Unter der Treppe sollen außerdem noch Schubladen eingebaut werden.

Ebenfalls sehr sinnvoll: Das Bad im privaten Untergeschoss ist bewusst offen im Raum installiert und nicht von einem Flur abgetrennt. Auch hierdurch entsteht eine Großzügigkeit, die man von einem derart schmalen Anbau nicht erwartet hätte.

Fertighausbau mittels Holztafelementen

Der Baukörper über dem aus Stahlbeton errichteten Sockelgeschoss ist aus vorgefertigten Holztafelementen errichtet.

Das Errichten des Rohbaus dauerte so nur wenige Tage. Da es keine direkte Zufahrt zur Baustelle gibt, hätte die Alternative in massiver Bauweise wochen-, wenn nicht monatelange Unannehmlichkeiten für die Bauherren und ihre Nachbarn bedeutet.

Haus-Steckbrief

Neubau eines Reiheneckhauses in Holzkirchen

- Baujahr: 2012
- Wohnfläche: 90 m²
- Grundstücksgröße: 271 m²
- Bauweise: UG Massivbau, EG und DG Holztafelbau mit Lärchenholzfassade
- Energiekonzept: Versorgung vom Nachbarhaus, Gas-Brennwertkessel, Solarthermie vorbereitet
- Heizenergiebedarf: 50,4 kWh/m²a
- Architekt: Christian Boiger, Münchner Str. 52, 83607 Holzkirchen, www.boiger.info

Buchtipp

Das hier vorgestellte schmale Reiheneckhaus ist nur ein Beispiel, das der Architekt, Autor und Fotograf Thomas Drexel in seinem Buch „Kleine Häuser unter 100 m²“ dokumentiert hat.

Drexel präsentiert eine Fülle guter Ideen, wie Singles, Paare oder kleine Familien auch mit wenig Wohnfläche viel Lebensqualität gewinnen. Die Lösungen liegen in intelligenten Grundrissen, cleveren Stauraumlösungen und kreativer Architektur, die zeigt: weniger kann oft viel mehr sein. So stellen die 22 ganz unterschiedlichen Häuser, die in dem reich bebilderten Buch vorgestellt werden, zugleich auch 22 Lebensmodelle dar: Die Bauherren der Mini-Häuser nutzen die Chance zu einem, so der Autor, „bewussten Akt der persönlichen Selbstbescheidung, der aus dem Abgleich des Notwendigen mit dem Gewünschten resultiert.“ Über diesen fast schon philosophischen Ansatz hinaus spart das Buch aber auch nicht mit ganz praktischen Tipps fürs eigene Bauvorhaben.

Drexel, Thomas: Kleine Häuser unter 100 m². München: DVA, 2016, 160 S., 49,99 Euro.



Hier geht's zur Themenübersicht von Wohnen & Leben: www.wul-infos.de