



In dem großen, von der Straße und dem Verkehr abgeschirmten Garten kann Lennart gefahrlos spielen und toben.

Foto: Niebuhr



Foto: Niebuhr

NEUBAU IN COTTBUS

Perfekte Planung

Das Grundstück forderte Bauherren und Planer heraus. Als Lösung präsentiert sich jetzt ein Wohnhaus, das nach außen gestalterische Einheit vermittelt, trotz mutiger Dreiteilung seiner farbigen Baukörper.

Das Grundstück gefiel den Bauherren auf den ersten Blick. „Obwohl es nicht leicht zu bebauen war“, wie sich Hendrik Lindner erinnert. „Es verläuft trichterförmig zum Garten hin – 16 Meter breit – und macht dann einen leichten 45°-Schwenker zur Seite.“ Dafür versprach die Südlage optimalen Sonnengenuss, es war ruhig und gleichzeitig citynah und dazu kam eine nette Nachbarschaft. Ideal ist der große, von der Straße und dem Verkehr abgeschirmte Garten. „Davon waren wir von Anfang an begeistert. Lennart kann hier gefahrlos spielen und toben“, erzählt seine Mutter Yvonne Spindler.



Im Inneren des Hauses gibt es einen sehr schönen Wechsel von Gemütlichkeit und sachlicher Atmosphäre. Wohnküche und Wohnräume sind bewusst nach Süden orientiert mit Blick in den Garten. Foto: Spindler/Lindner

Planungsarbeit

Auch der Architekt stand schon fest: der Berliner Planer Robert Beyer. „Wir haben schon während unseres Bauingenieurstudiums in den Semesterferien bei ihm gearbeitet und waren schon damals von seinem Architekturstil helllauf begeistert“, freuen sich die Bauherren. Beyer berichtet: „Die Aufgabe, die sich mir hier stellte, war schwierig – hatte aber einen immensen Charme. Das Wohnhaus musste sich auf dieser polygonal-winkelförmigen Fläche einerseits in die heterogen gewachsene Dorfstruktur einpassen und andererseits – so der Wunsch der Bauherren – sollte es auch Individualität zeigen, die durch eine selbstbewusste, zurückhaltende Architektur auszudrücken war. Und alles unter kostensparenden Gesichtspunkten. Eine echte Herausforderung.“ Der Grundentwurf, wie er jetzt realisiert wurde, stand bereits vom ersten Tage an fest. „Wir haben uns zwar viele Varianten angeschaut und durchgeplant – sind aber letztendlich immer wieder zu den ersten Entwurfsideen zurückgekommen“, so Bauherr Lindner. Die Grundstücksbreite von 16 Metern musste „gefüllt“ werden. Architekt Beyer löste dieses Problem souverän.

Er teilte das Gebäude in drei Baukörper. Garage, Haupthaus, Einliegerwohnung.

„Ganz wichtig war für uns, dass die vermietete Wohnung sehr eigenständig ist. Keine Einliegerwohnung im klassischen Sinn – sie sollte ein selbstständiger Bereich sein, mit eigenem Garten und eigenem Zugang.“

Die Realisierung

In der Mitte des Gebäudekomplexes befindet sich das als Rechteck ausgebildete, sechs Meter breite Haupthaus. Es erstreckt sich weit bis in den Garten hinein. Hier wohnt die Bauherrenfamilie. Daneben ist das Nebenhaus als Einliegerwohnung – zur Straße fünf Meter breit, zum Garten sechs Meter. Es hat einen quadratischen Grundriss und hält zum Haupthaus mit seiner Rechteckform genügend Distanz. Durch diesen gestalterischen „Trick“ ist eine ungestörte Gartennutzung für beide Parteien gesichert. Als dritter Baukörper „verschwindet“ quasi die Garage. Das Schrägdach zur Straßenseite passt sich der ortsüblichen Satteldachform der Nachbargebäude an. Das Wohngebäude ist ein Niedrigenergiehaus.

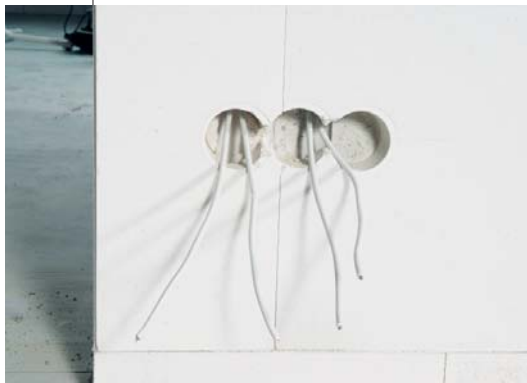


Selbst im Obergeschoss kann Lennar gefahrlos spielen.

Foto: Niebuhr



Architekt Beyer teilte das Gebäude in drei Baukörper. Garage (rechts – kaum zu sehen), Haupthaus (in der Mitte), Einliegerwohnung (links). Die gleiche Bauhöhe und gleiche Fassadenart (Wärmedämmverbundsystem) bringen Ruhe in das Ensemble. Die Einliegerwohnung ist ein völlig selbstständiger Bereich mit eigenem Zugang und eigenem Garten. Foto: Spindler/Lindner



Der Elektriker zieht seine Leitungen in der Wand von der Decke aus nach unten, wo sie an der aufgebohrten Stelle wieder herausgelassen werden. Sämtliche Kabel liegen sicher geschützt in der KS-Quadro E-Wand. Die Tragfähigkeit und der hohe Schallschutz des Mauerwerks bleiben voll erhalten. Auch anschließendes Schließen der Schlitzlöcher entfällt. Die Wandoberflächen bleiben glatt und planeben. Foto: KS-Quadro



Stilvoll schön platziert: die Treppe zum Obergeschoss. Foto: Spindler/Lindner

Die Technik

Für die Warmwasserbereitung und die Heizung wurde eine Wärmepumpe gewählt, die in einer Dreierkombination aus Erdwärme, 10 m² großer Solaranlage auf dem Dach sowie Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung die Versorgung optimal erfüllt. Spindler: „Die Investitionen waren zwar mit ca. 26.500 Euro relativ hoch. Der Vorteil aber ist, dass wir heizungstechnisch fast völlig autark sind. Wir benötigen kein Öl oder Gas. Unser Energiebedarf beträgt nur ca. 23 Kilowattstunden Heizenergie pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr (kWh/m²). Und die Stromkosten betragen jährlich nur ca. 600 Euro für beide Einheiten. Wir rechnen damit, dass sich die Kosten innerhalb von 12 Jahren amortisiert haben.“

Die Kalkulation

Mit spitzer Feder wurde auch beim Rohbau kalkuliert. Nach intensiven

Kosten- und Materialeigenschaftsvergleichen entschieden sich die beiden Baupraktiker für eine Bauausführung mit dem Kalksandstein-Bausystem „KS-Quadro E“. Der Bauherr meint: „Der Wandbaustoff überzeugte durch die konstruktiven und bauphysikalischen Vorteile. Zum behaglichen Wohnen trägt der optimale Schallschutz bei. Ebenso die Wärmespeicherfähigkeit der KS-Wände, die gute, wärmebrückenfreie Wärmedämmung und die hohe Luft- und Winddichtigkeit. Nicht zu vergessen die schlanke, tragende KS-Quadro E-Innenschale, die uns ein Plus an Wohnfläche von ca. sieben Prozent brachte.“

Kosteneinsparungen brachte insbesondere das Gewerke übergreifende Arbeiten. Der Arbeitsablauf sieht – einfach ausgedrückt – folgendermaßen aus: Geplant wurde in dem wirtschaftlichen 12,5-cm-Oktameter-

Raster von „KS-Quadro E“. Der Bauunternehmer erstellte die Wände wirtschaftlich im 12,5-cm-Baukastensystem. Der Elektriker verlegte seine Leitungen in die im Stein integrierten Kanäle. Die gesamte Installation wird in die Wand verlegt. Dazu gehören unter anderem Elektro-, Telefon-, TV- und Sprechanlagen. In Kombination mit intelligent vorbereiteten Instabus-EIB-Hausinstallationen ist darüber hinaus eine flexible Nutzung der Haustechnik möglich. Es gibt kein Aufstemmen oder Fräsen der Wand mehr. Auch später kann problemlos eine neue Elektroverteilung vorgenommen werden, denn Verlauf und Lage der Leitungen sind absolut nachvollziehbar. Anschließend erfolgte das kostensparende Verputzen der Wände mit Dünnlagenputzen. Alles ging Hand in Hand – wirtschaftlich, ohne Zeitverzögerung und Leerlauf.

Bernd Niebuhr



In der Mitte des Gebäudekomplexes befindet sich das als Rechteck ausgebildete, sechs Meter breite Haupthaus. Es erstreckt sich weit bis in den Garten hinein. Hier wohnt die Bauherrenfamilie. Daneben ist das Nebenhaus als Einliegerwohnung. Es hat einen quadratischen Grundriss und hält zum Haupthaus mit seiner Rechteckform genügend Distanz. Foto: Spindler/Lindner

Mehr Infos

Bauen mit System KS-Quadro e.V.,
Malscher Straße 17, 76448 Durmersheim,
Tel.: 0 72 45/806-240, Fax: 0 72 45/806-241
info@ks-quadro.de, www.ks-quadro.de

Architekt Dipl.-Ing. Robert Beyer,
Stubenrauchstraße 30, 12161 Berlin,
Tel.: 030/851 93 70, Fax: 030/850 793 95,
www.robert-beyer.com,
robert.beyer@t-online.de



Architekt Robert Beyer, Berlin.

Foto: Beyer