

Dauerhaft für hier und jetzt

Nun ist sie also wieder da: die Wohnungsfrage. Wohnen in den Städten wird zunehmend unbezahlbar und die Preisentwicklung greift aufs flache Land über. Nicht nur Spekulation, die in den Cities die Preise treibt, ist die Ursache. Auch die Planung trägt ihren Teil bei; waren vor 20 Jahren 500 Vorschriften zu beachten, so sind es heute 2000.

Alles ist nur zu unserem Besten; Energie wollen wir sparen und haben höchst kompliziertes Bauen bekommen; geht's noch ohne Raumklimatisierung? Und unsere Ansprüche? Genügte zu Beginn der 1950er Jahre einer Person noch weniger als 20 qm zum Wohnen, so sind es heute

knapp 50 qm. Und wem reicht heute noch ein Garagenplatz? Es wird eng. Bauland lässt sich nicht beliebig vermehren und Ansprüche haben ihren Preis. Was liegt da näher, als mit dem, was besteht, sorgsam umzugehen? Weiternutzen spart nicht nur die Energie, die für den Neubau aufgewendet werden muss und die ca. 20% des Energieaufwands der gesamten Nutzung ausmacht. Durch längere Nutzung reduziert sich der Anteil dieser „grauen Energie“, dazu kommt: Abbruch und manch aufwändiges heutiges Verfahren entfallen. Die Energieersparnis steigt nochmals deutlich.

Ein Altbau im Kemptener Haubenschlossviertel zeigt dies. Unter Bürgermeister Otto Merkt wird dieses Stadtgebiet ab Mitte der 1920er Jahre nach Plänen des bedeutenden Architekten Theodor Fischer zum Wohngebiet maßvollen bürgerlichen Wohlstands. Eine noch heute attraktive Gartenstadt: Hügeliges Gelände folgen bewegte Straßen, großzügig sind die Grundstücke mit reichlich Baumbestand und frei stehen die Wohnhäuser.

Ein einfaches Haus

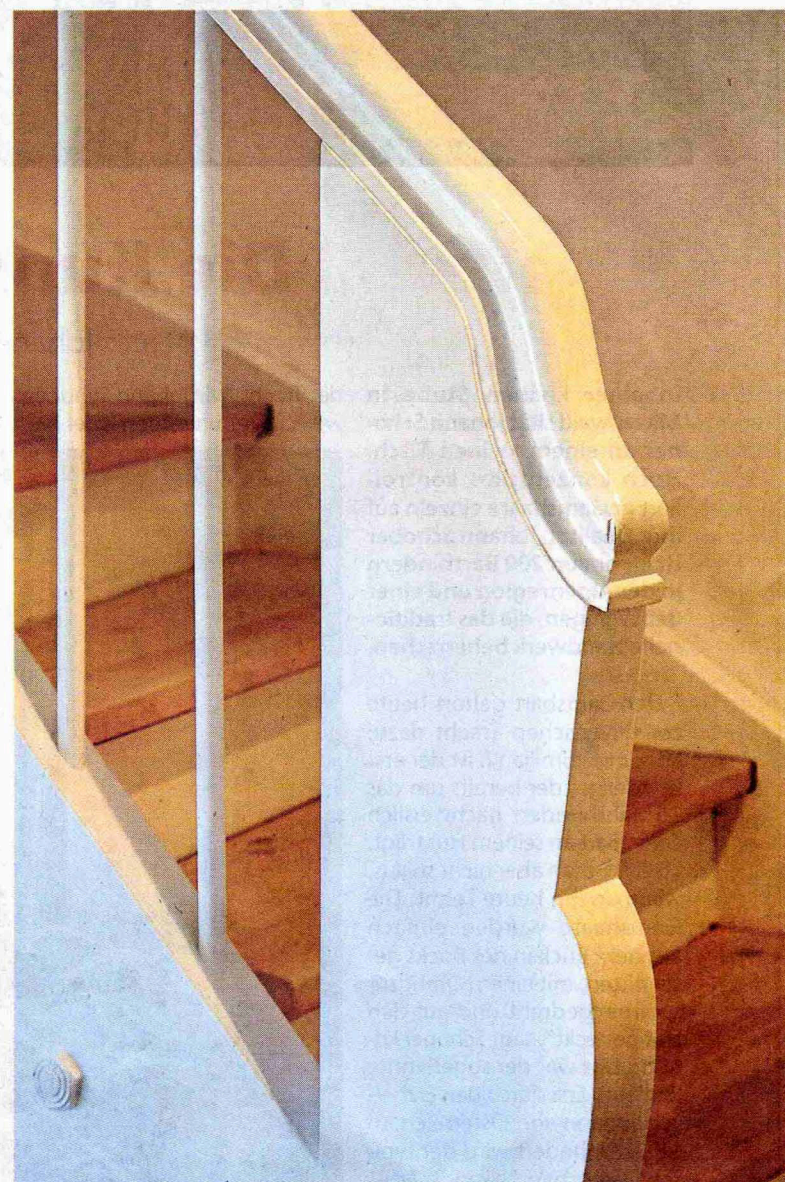
Das 1934 hier errichtete Wohnhaus atmet ganz diese sachliche Gediegenheit. Annähernd ein Würfel von 8 x 10 m wird es durch ein steiles symmetrisches Satteldach mit knappen Details abgeschlossen. Auch bei den Fassaden herrscht bei maßvoller Befensterung gediegene Symmetrie. Lediglich ein Treppentürmchen mit halbrundem Abschluss bildet einen Akzent. Das Haus bietet auf zwei

Geschossen je eine Wohnung, ergänzt um ein Appartement im Dach.

So einfach die Erscheinung, so sachlich die Konstruktion: massi-

ve Außenwände aus 30 cm Bimsstein, Kalkputz, Holzbalkendecken und Sparrendach, Biberschwanzdeckung, Kastenfenster mit Läden, Böden aus Kiefer in

Einige Details verraten die Bauzeit um 1934.



- Haus R, Kempten, am Haubenschlossberg
- Bestandsumbau, Sanierung Wohnhaus 1934
- heiligergeiger architekten stadtplaner BDA, Kempten, Peter Geiger
- Motto: „Behutsame und minimale Eingriffe“
- Massivbau mit energiesparender Hüllflächentemperierung und Geothermie als Alternative zu Wärmedämmverbundsystem
- Fertigstellung 2017

TAS Treffpunkt Architektur Schwaben der Bayerischen Architektenkammer

Dank für die Unterstützung durch den TAS (Treffpunkt Architektur Schwaben), Bayer. Architektenkammer

Wohnräumen bzw. Fichte im Treppenhaus.

Zeitgemäß und einfach leben

Die heutigen Bewohner wuchsen in näherer und fernerer Nachbarschaft auf, waren mit den Nachkommen der Bauherren bekannt und erfuhren eher zufällig von deren Umzugsplänen. Nachdem Familienzuwachs einen Wohnungswechsel auf die Tagesordnung setzte, erwog man ohne unmittelbare Not den Erwerb des Hauses, das sich im Lauf der Jahre hinter große Fichten verborgen hatte.

Das soll das neue Haus einer jungen Familie werden? Für Leute, die modern leben, ein Haus aus den spießigen 1930er Jahren? Kein Problem für Architekt

Peter Geiger, denn er weiß, was in solcher Bausubstanz steckt. Und er weiß, dass die Qualitäten solcher Häuser zur Wirkung kommen, wenn man mit ihnen, nicht gegen sie arbeitet. Wer freilich aus so einem Haus einen stylischen Bungalow machen will, soll's bleiben lassen.

Umbau beginnt, wie Bauen immer, bei der Substanz. Im Wesentlichen ist das die massive Wand, grundsollide. „Man will ja nicht, dass die Qualitäten dieses Hauses verloren gehen“, so führt Geiger aus, „indem man ihnen etwas überstülpt – ein fettes Dämmpaket etwa. Das ausgewählte Konzept der Temperierung der Wände ergibt eine für die Bewohner angenehme Strahlungsheizung, die energetisch deutlich sparsamer als eine konventionelle Konvektionsheizung ist. Trockene Wände sind ein erwünschter Nebeneffekt, der physikalisch nachweisbar deren U-Wert verbessert und den Energiefluss nach außen mindert. „Warme Wände“ machen eine aufwendige kontrollierte Be- und Entlüftung überflüssig, da beim Stoßlüften die in der Baumasse gespeicherte Energie im Haus bleibt. Als regenerative Energiequelle wird über Tiefenbohrungen gewonnene Erdwärme eingesetzt, kombiniert mit einem Stückholz befeuerten Kaminofen.“

Von langer Dauer

Aus gleichem Geist sind alle Bauteile behandelt. Die Kastenfenster wurden sorgfältig überarbeitet, lediglich drei neue Balkontüren haben Isolierglas. Der Dachstuhl wurde saniert und innenseitig mit Zellulose gedämmt. Die Böden wurden abgeschliffen und geseift, mitunter ergänzt, nur im Dach liegen neue Kieferdielen. Der Putz wurde meisterlich saniert und erstrahlt wie neu. Das Prinzip:

Dinge in Ordnung bringen und bei Neuem darauf aufbauen.

Das gilt besonders für das Raumgefüge. Aus dem Haus ist heute ein Einfamilienhaus geworden. Das Treppenhaus ist großzügiges Entree, einige Erdgeschoss sind zwei Räume zu Küche und Essplatz zusammengefasst, dreiseitig belichtet mit zweiseitigem Zugang zum Garten. Rückwärtig liegen Speisekammer, Büro und WC. Das Obergeschoss umfasst Eltern- und Kinderschlafzimmer sowie ein großzügiges Bad. Was erstaunt: Das Wohnzimmer ist unter dem Dach gewandert. Der großzügige Raum reicht bis in den Dachspitz und hält ein kleines Gäste-Juchhe bereit – Platz zum Lesen, Zusammensitzen, Fernsehen und: die Blicke über die Stadt schweifen lassen. Moderne, in die neue Biberschwanzdeckung integrierte Dachflächenfenster machen's möglich.

Licht, Luft, Wohlbefinden

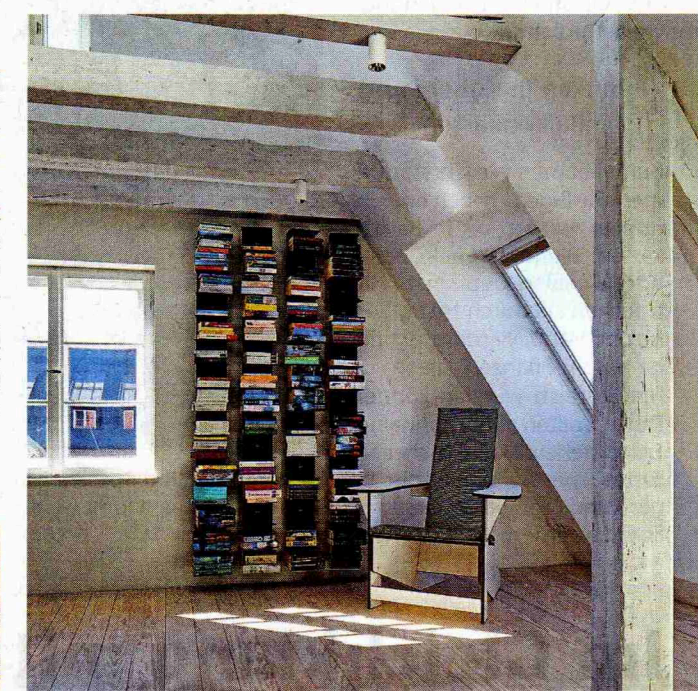
Erstaunlich ist die Helligkeit im Haus – kein Wunder: Die knap-

pen Abmessungen bewirken, dass fast jeder Raum nach mindestens zwei Seiten belichtet ist. Hell ist es auch außen; dem Architekten war wichtig, dass Putz, Gesimse, Fenster von gleichem gebrochenem Weiß sind – unterschiedliche Materialien und Details kommen so besser zur Wirkung. Und siehe da: Plötzlich ist es ein Haus der „weißen Moderne“, nicht Bauhaus, doch im Geist der 1920er Jahre.

Lediglich der Sockel ist betongrau. Das geht zusammen mit dem vorgelagerten Garagenbau in gestocktem Beton. Der bildet Sicht- und Schallschutz, auch für den zwischen Haus und Garage angelegten Freisitz aus Holzplanken, gefasst mit den Betonwänden der Rosenbeete. Von hier überblickt man den großen, nun hellen Garten, der mit Obstbäumen und Beerenbüschen ein richtiger Allgäuer Garten ist.

„Der Garten, das Haus – wir fühlen uns pudelwohl hier“. Die Begeisterung nimmt man der Bauherrin ohne Weiteres ab. Text: Florian Aicher/Bilder: Nico Felder

Der ungewöhnliche Zuschnitt macht den Wohnraum unterm Dach und den Blick aus den Fenstern noch immer zum Erlebnis.



Müellos fügt sich die moderne Küche in exzellenter Schreinerarbeit neben dem modernen Grundofen ins Raumgefüge von 85 Jahren.



Ein Kiesweg führt zu Garage und Haus; dazwischen liegt leicht erhoben der geschützte Freisitz.

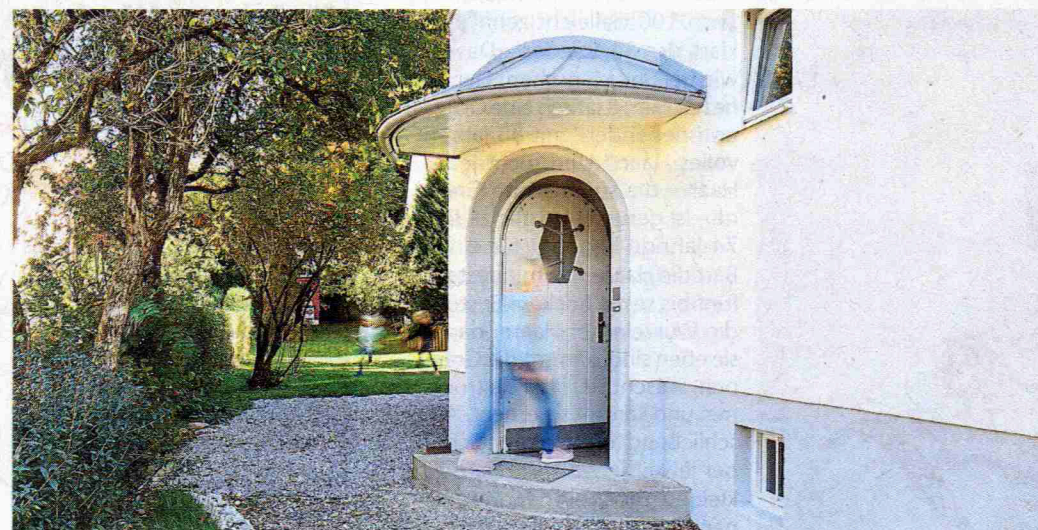
Zeitlos: Die strahlende Silhouette mit Türmchen zeugt viel von Wohnlichkeit und wenig von Zeitgeist.



Auch Jahre nach Abschluss des Umbaus ist der Umgang von Bauherrn mit Architekt Peter Geiger herzlich.



Glück des Wohnens: ein solides Haus mit rotem Dach unter blauem Himmel in großem Garten – und das fast in der Mitte von Kempten.



Blickfang und räumlicher Dreh- und Angelpunkt: Das Türmchen des Treppenhauses empfängt den Gast, weitet sich zum Entree, verbindet dynamisch die Stockwerke.

