



**Factbox Mehrfamilienhaus Wahl**

haus am mühlweg  
bauherr: michael wahl



architekten: markus hafner und gerd riedmiller . wildbergerstr.3 . 87657 görisried  
baujahr: entstehung in der heutigen form 1881

nutzungen bisher: mühle – autowerkstätte – wohnungen

wohnfläche neu: 797 m<sup>2</sup>

wohnungen: 6 stk

umbaukosten (schlüsselfertig)

inkl planung: 987.164,00 €

**architekturforum allgäu**

Das architekturforum allgäu bietet Raum für Information, Austausch und Auseinandersetzung über qualitativvolles Bauen. Gegründet 2001 als gemeinnütziger Verein mit dem Ziel, für den kritischen Umgang mit gebauter Umwelt eine breite Öffentlichkeit zu gewinnen – eine offene Plattform, kein geschlossener Zirkel.

Mehr unter [www.architekturforum-allgäu.de](http://www.architekturforum-allgäu.de)

**TAS**

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

Sichtlich gut gelaunt: Bauherr Michael Wahl und Architekt Gerd Riedmiller.



Die alte Mühle von der Seitengasse gesehen; hinter dem Haus lief der Mühlbach, der vor dem Fachwerkbau im Hintergrund vorbeifloss.



Wohnhaus, Industriedenkmal? Ein solides Haus, heute vorwiegend von Studenten bewohnt. Nur ein geübtes Auge erkennt die drei Zonen des Gebäudes

**Städte sind zum großen Thema geworden. Jeder will hin, dabei platzen sie aus allen Nähten, scheinen im Verkehr zu ersticken, bieten kaum noch erschwinglichen Wohnraum. Warum dennoch dieser Andrang?**

Stadtluft macht frei, sagt man und meint die freie Bewegung nach eigenem Gusto im Rahmen einer großen bunten Palette von Angeboten. Hintergrund bleibt das fein ausgewogene Gefüge städtischer Bauten.

Das sind überwiegend einander ganz ähnlicher Häuser mit eingestreut herausragenden Monumenten wie Kirchen, Rathaus, Bahnhof und andere. Genauso bilden Leer Räume die Stadt – Straßen, Kreuzungen und herausragende Plätze. Ob Monument und Platz oder einfaches Haus und Straße – erst im Gefüge der Stadt gewinnen sie Bedeutung. Das meint der bekannte süddeutsche Architekt Arno Lederer, wenn er sagt: zuerst die Stadt, dann das Haus.

Man kann einen Schritt weiter gehen und ergänzen: zuerst das Haus, dann seine Nutzung. Gerade die Stiftsstadt von Kempten, die im Schatten der Basilika eine vitale Mischung aus Wohnen, Werkstätten, Büros, Gassen und Plätzchen bietet, zeigt dies. Da steht neben einem bürgerlichen Wohnhaus ein Haus ähnlicher Silhouette; eins wie das andere präsentiert seinen eindrucksvollen Giebel zur Straße. Kaum ist ihm anzusehen, dass es eine frühindustrielle Produktionsstätte war: eine Mühle. Wohnen und Arbeiten waren seinerzeit offensichtlich nicht so geschiedene Welten.

Es kamen andere Zeiten; die Mühle wurde aufgegeben, eine Autowerkstatt und ein Blumengeschäft belegten das Erdgeschoss, die Lebenshilfe nutzten Räume im Obergeschoss, Leerstand machte sich breit. Als der heutige Bauherr das Haus vor 15 Jahren erwarb, wurde es nur noch zur Hälfte genutzt. Die Herausforderung, aus dem Gebäude an prominenter Lage etwas zu

# Stadtluft macht frei

machen, war jedenfalls nicht gering. Und von Anfang an stand fest: Es soll Wohnen werden. Anfängliche Überlegungen zu einem Mehrgenerationenhaus zerschlugen sich, da die passende Gemeinschaft sich nicht fand. Mit der heutigen Nutzung – eine ebenerdige Wohnung für die Lebenshilfe und 5 Wohnungen für studentische Wohngemeinschaften – kam man dem Wunsch aber doch nah.

Und da zeigte sich die Stärke eines solchen Hauses – die Umnutzung der vormals fabrikähnlichen Nutzung in Wohnen gelingt, wenn seine räumliche Struktur und seine Baukonstruktion passen.

Nachdem die Räume von allerdaher Einbauten der letzten anderthalb Jahrhunderten entrümpelt war, zeigte sich eine klare Gliederung – drei ähnliche, lang gestreckte Zonen. Es bot sich an, die privaten Zimmer von 15 – 20 qm Größe und Bäder in die beiden äußeren aufzureihen, die Gemeinschaftsräume mit Küche in die mittlere. Kopfseitig am Fenster wird gewohnt, gegenüber liegt die Küche; man betritt diesen Raum direkt von einem der beiden Treppenhäuser, Flure entfallen. Ein ökonomischer Grundriss mit verschmerzbareren Einbußen bei der Küche, die ohne Tageslicht auskommen muss.

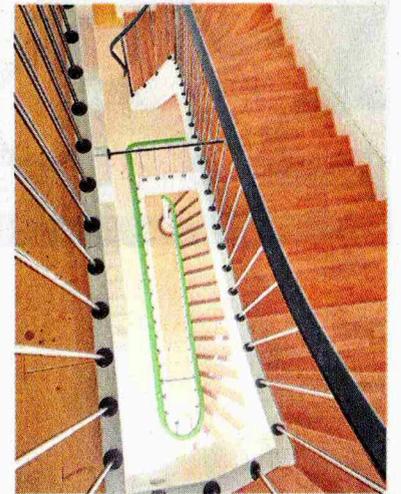
Baukonstruktiv ist die Mühle ein solider Massivbau mit fast 60 cm starken Außenwänden im Erdgeschoss, neben Feldsteinen vorwiegend Ziegel. Wo dieses Maß unterschritten war, wurde es durch innenseitige massive Ausmauerung ergänzt. Die Decken sind vorwiegend Ziegelkappendecken, wie sie im Wirtschaftsraum des 19. Jahrhunderts verbreitet waren. Das letzte Geschoss schließt mit einer gedämmten Holzbalkendecke ab, darüber das Kaltdach. Diese Baukonstruktion, gemeinsam mit einer angemessenen Befensterung, ergibt ein behagliches Raumklima. „Das haben die damals nicht umsonst so gemacht,“ kommentiert Architekt Gerd Riedmiller, „und wir konnten

da anknüpfen mit einem Bauherrn, der Wohnwert nicht in Quadratmetern misst.“ Dem Charakter des Baues kommt nun zugute, dass auf Wärmedämmsysteme verzichtet werden konnte und die gelben Plastikfenster durch solide Holzfenster ersetzt wurden. Der neue gewaschene Handschlagputz unterstreicht dies – und bestätigt den Gewinn nachhaltigen Bauens: zuerst das Haus, dann die Nutzung.

Die Ausstattung folgt dem Prinzip: einfach, solide – gekalkte Wände, Fichtenboden, Feinsteinfliesen in den Bädern. Bemerkenswert der Vergleich der beiden Treppenhäuser – das eine neu, das andere wie vorgefunden. Beide sind großzügig belichtet, doch das Neue bleibt räumlich beim Notwendigen, während das Alte den Schwung der Gründerzeit und spätere Ausbaustandards anklängen lässt – PVC-Belag und PVC-Handlauf eingeschlossen. Die Fortsetzung ins neu erschlossene Dachgeschoss zeigt, wie schwer es ist, diesen Charme heute zu erreichen. Dies alles geschieht ohne jedes Vintage-Design-Konzept, sondern ausschließlich nach dem Prinzip: Veränderung, die keine Verbesserung ist, ist Verschlechterung.

„Cool: in solchen Räumen wohnen, die WC, die Kontakte im Haus. Und fünf Fahrradminuten zur Hochschule, einige Schritte zum Wochenmarkt, mitten in der Stadt,“ schwärmt einer der Studenten, nicht ohne die Miete zu erwähnen. Die Leute von der Lebenshilfe urteilen ähnlich. Und die Dame von der Hausverwaltung lobt: kein Anlass für Beschwerden, trotz dieser bunten Belegung.

„Beim Bestand weiß man, was auf einen zukommt; beim Neubau muss man sich mit soviel Idealen und Vorschriften rumschlagen,“ merkt der Bauherr an. Und er rechnet er vor: Richtig geplant und ohne überzogene Standards kommt der Umbau um mindestens ein Drittel preiswerter. „Es hat tatsächlich soviel Spaß gemacht, dass ich so etwas gerne



Großzügigkeit einer Mühle und die Leichtigkeit der letzten Jahrhundertmitte: das alte Treppenhäuser.



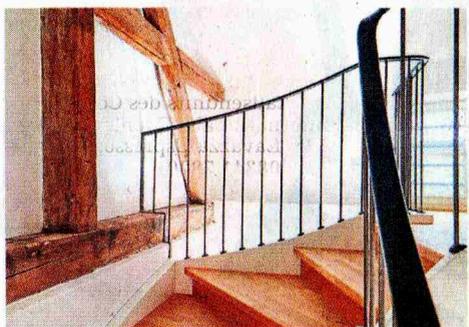
Kappendecke, Profilstahl, Auflager, Stütze: Industriedetails im Wohnhaus.



Lustig ist das Studentenleben: Partizipative Gestaltung oder ein Kommentar zur Wohnqualität.

wieder machen würde. Wobei es freilich nur mit den richtigen Partnern geht – einer kooperativen Behörde und wunderbaren Handwerkern. Da muss man in Frankfurt weit gehen.“

Text: Florian Aicher, Bilder: Nicolas Felder



Großzügige Auslegung der Stellplatzrichtlinie zur Freude der „Lebenshilfe“-Bewohner.

Geht nicht immer nach der reinen Lehre: Alter Dachstuhl trifft neue Treppe mit nachempfundenem Geländer.



WG mit kleinem Garten und Balkon auf der Rückseite.

Es kann nicht immer bulthaup sein: Gemeinschaftsraum mit Wohnküche und Ziegelkappendecke.

