

Hanghäuser wie das Haus des Architekten Andreas Orgler erfordern ausgeklügelte Planung und belohnen mit Traumblick.

ERIST HAAS

Platz für geniale Lösungen

ARCHITEKTUR. Was tun, wenn aufs kleine Hanggrundstück kein Haus aus dem Katalog passt und wenn der Schrebergarten zu klein ist für das 08/15-Fertighaus? trend weiß Rat und sagt Ihnen, welche Möglichkeiten sich mit schwierigen Grundstücken eröffnen.

VON ULRIKE MOSER

Es ist wahrlich kein idyllisches Fleckchen Tiroler Erde: Am Boden eines engen, schattigen Tales direkt an einem mitunter Hochwasser führenden Bach kauert sich wie ein Häschen in der Grube das Haus Gogl in St. Jodok. Und – als wären wenig Licht und drohende Überschwemmungen nicht schon genug Ausschließungsgründe für einen Bauplatz – 30 Meter oberhalb der Parzelle führt die Landesstraße vorbei und um das Grundstück herum die Eisenbahn. Dort, wo sich Sonnenstrahlen ihren Weg durch die enge Gebirgswelt erkämpfen, steht die Nösslacher Autobahnbrücke. Wer um alles in der Welt kauft sich freiwillig ein Grundstück, dessen Rahmenbedingungen schlechter nicht sein können?

Den Bauherrn zog die Sehnsucht zurück an seinen Geburtsort, wo er sich mitten im Lärm der Welt einen Rückzugsort schaffen wollte. Das Unterfangen schien unmöglich, bis der Innsbrucker Architekt Andreas Orgler mit der Planung beauftragt wurde.

Gibt's nicht, ist nicht. Jedes noch so vertrackte Grundstück kann bebaut werden, zumindest wenn man einen kreativen

Architekten findet (siehe Service-Kasten, Seite 107), der auch in unmöglichen Grundrissen und wahnwitzigen Bauvorschriften eine Herausforderung und kein Hindernis sieht. Um in schwierigen Lagen zu zufrieden stellenden Lösungen zu kommen, hilft oft nur der Gang zum Architekten. Überall dort, wo ein 08/15-Haus mit den Bauvorschriften kollidiert und wo zu wenig Licht, zu steile Hänge, zu kleine Grundstücke oder alles auf einmal hoffnungsfrohen Bauherren das Leben schwer machen, ist der gute Rat des Architekten empfehlenswert, aber nicht zwingend teuer. Im Gegenteil – ausgeklügelte Planung schont mitunter sogar die Bauherrngeldbörse, mit Sicherheit aber dessen Nerven.

Andreas Orgler ist überzeugt, dass ein dickes Budget nicht unbedingt nötig ist: „Je teurer ein Gebäude sein darf, desto größer die Gefahr, dass es ein Designtempel wird. Die kreativsten Lösungen entstehen dann, wenn das Budget begrenzt ist.“ Er spricht aus eigener Erfahrung, hat er sein 150 Quadratmeter großes Hanghaus in Telfes, von dem Orgler als „Raumlabor“ spricht, doch selbst kostengünstig ge- ▶

plant. Grundstück, Haus und Möbel schlugen sich mit nicht mehr als 300.000 Euro zu Buche.

Das perfekte Grundstück, von dem Makler und die meisten Bauherren gleichermaßen träumen, weil es die einen leicht verkaufen, die anderen ohne Schwierigkeiten bebauen können, ist eben, 600 bis 800 Quadratmeter groß und sonnig. Je weniger eine Parzelle dem gerecht wird, desto eher ist mit Preisabschlägen zu rechnen. Teilweise kann bei „Mängeln“ mit Preisnachlässen von bis zu 20 Prozent gegenüber gleich großen, aber flachen Grundstücken gerechnet werden. Diesen Vorteil erkannte auch der Bauherr des Hauses Gogl. Er wählte das preiswerteste Grundstück der Ortschaft, um danach ins Haus investieren zu können. Herausgekommen ist ein leichter, freundlicher Bau, der trotz starken Verkehrsaufkommens ums Haus Rückzugsmöglichkeiten und Privatheit bietet. Ein großes Vordach wehrt neugierige Blicke von der Landesstraße ab, und eine fast fensterlose Mauer grenzt das Erdgeschoss gegenüber der Hangseite ab. Ausgeklügelt ausgeschnittene Fenster lassen viel Licht ins Haus, obwohl vor allem im Winter die Sonnenstunden rar sind.

Steilhang. Durch exakte Planung lässt sich erstaunlich viel Potenzial in einem Grundstück entdecken. Bestes Beispiel ist das Haus DRA in Wien-Ottakring. In dicht bebauter Umgebung sollte das Haus aus baurechtlichen Gründen exakt in der Parzellenmitte des 650 Quadratmeter großen Grundstücks stehen. An sich kein Problem für die versierten Planer von Querkraft, aber der Hang war so steil, dass er nicht einmal mit einem Pkw mit Vorderradantrieb zu bezwingen war. Doch das steile Grundstück hatte einen großen Pluspunkt: den Ausblick über die Stadt, der durch den weit auskragenden Baukörper auch ohne Blicke der Nachbarn genossen werden kann. Um dem Garten nicht zu viel Fläche abzuknapsen, entschieden sich die Architekten für eine schwebende Konstruktion, sodass der Raum unter dem Haus für die Grünfläche zurückgewonnen werden konnte. Nur ein Drittel des Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von 100 Quadratmetern steht auf einem hangverstärkenden Sockel, der Rest schwebt über dem Garten. Trotz kleiner Parzelle schafften die Architekten

Schwerelos schwebt das Haus DRA von Querkraft über dem steilen Garten.

Privatheit zwischen Landesstraße, Eisenbahn und Überschwemmungsgebiet. Das Haus Gogl schafft das Unmögliche.



Moderne Kleingartenidylle auf 50 Quadratmeter Grundfläche bietet das Haus Holl des Architekten Christian Prasser.



das Kunststück, dem Grundstück 250 Quadratmeter Wohnfläche abzutrotzen. Möglich machte das der Einsatz unkonventioneller Baumaterialien wie des Stahlskeletts, um das sich eine Aluminiumhaut spannt. „Stahl wird nur selten für Einfamilienhäuser verwendet“, weiß Querkraft-Architekt Jakob Dunkl, „anders als Ziegel lässt sich der Baustoff aber flexibler und raumsparender einsetzen und ist zudem um ein Vielfaches leichter.“

Gartenidylle. Der Wiener Architekt Christian Prasser von CP-Architektur arbeitet hingegen am liebsten mit Holz, das nur wenig Raumvolumen nimm. Vor allem, wenn das Grundstück klein und das zu errichtende Gebäude in puncto Größe und Volumen strengen Auflagen unterliegt, wie das in Kleingärten der Fall ist. Immer öfter werden diese zu ganzjährigen Wohnsitzen umgerüstet, die dann alltäglichen Wohnbedürfnissen entsprechen müssen. Prasser: „Schrebergärten sind vor

allem für Jungfamilien oft die einzige Möglichkeit, in einer Stadt wie Wien zu einem eigenen Häuschen im Grünen zu kommen.“ Das unterliegt allerdings der Kleingartenbauordnung. Kleingartenwohnhäuser dürfen bei einer Grundfläche von 50 Quadratmetern nur bis zu 5,5 Meter hoch werden und ein Volumen von 250 Kubikmetern haben, Kleingartenhäuser sind noch kleiner. Das spezielle Verhältnis zwischen Fläche und Kubatur stellt Architekten vor Herausforderungen. Um ein vollwertiges Einfamilienhaus wie das Haus Holl für eine dreiköpfige Familie in einer Ottakringer Kleingartensiedlung zu schaffen, kommt man um die Mitteinbeziehung des Kellers kaum herum. Mit 83 Quadratmeter Fläche macht er beinahe die halbe Wohnfläche aus.



Individuelle Planung zu fixen Preisen. Fertighäuser für Kleingärten von planhaus wollen die Scheu vor Architekten nehmen.

Architektur als Wertanlage. Prasser wollte in der Planung nicht auf den zusätzlichen Raum verzichten und ließ durch ein Lichtband unter dem Eingangsbereich und eine Oberlichtfläche die Sonne bis in den Wellness- und Bürobereich im Untergeschoss scheinen. Um den Garten zum vergrößerten Wohnzimmer zu machen, setzte der Architekt große Glasflächen ein. Akzentuiert wird der Bau durch ein dunkelgraues Eternitband an der Fassade aus Lärchenholz.

Anders als Fichte hält Lärche ewig und muss aufgrund des hohen Harzanteils nicht lasiert werden. Im Laufe der Jahre verwandelt sich der warme Holzton in kühles Silbergrau. Eine Metamorphose, die Prasser berücksichtigt hat: „Auch in fünfzehn Jahren wird sich das Holz vom Anthrazit der Eternitbänder abheben, allerdings ist der Effekt dann ein anderer als heute.“ Je kleiner das Haus, desto höher aber die Ansprüche an Ästhetik.

Diese Prinzipien macht sich auch das Architekturbüro planhaus zunutze. Der für Kleingärten entwickelte Haustyp „sol“ knüpft an die Idee des Fertighauses

an, wird aber individuell geplant. Durch im Werk fertig zugeschnittene Massivhausplatten steht das Haus für Eilige bereits innerhalb weniger Tage. Claudia Pöllbauer, Geschäftsführerin von planhaus, wollte damit den Spagat zwischen Architektur und Fertighaus schaffen und die Hemmschwelle senken, sich Architektenhilfe zu holen. Bauherren wissen exakt, worauf sie sich finanziell einlassen. Wird kein Keller benötigt und ist auch kein Hang abzusichern, bekommt man um 1800 Euro pro Quadratmeter ein maßgeschneidertes Zuhause. Das ist die Untergrenze, mit der man rechnen muss, um zu einem Architektenhaus zu kommen.

Dafür kann sich bei gelungener Planung des Hauses der Wert eines vorher unattraktiven Baugrunds um bis zu einem Drittel erhöhen. Es zahlt sich aus, eine schwieriger zu bebauende Parzelle zu erwerben und in ein individuell geplantes Haus zu investieren. Architektin Monika Breu, die sich selbst vor einigen Jahren in ein Hanggrundstück über den Hügeln von Wien verliebte, geht davon aus, dass ihr Haus auf dem Berg im Endeffekt so viel

gekostet hat, wie sie für ein Haus von der Stange auf einem ähnlich großen, aber ebenen Bauplatz hingeblickt hätte. Dafür kann sie – anders als viele ihrer Nachbarn – den Blick von der Terrasse bis zum Wienerwald schweifen lassen. Um Kosten zu sparen, empfiehlt sie, ein Grundstück nicht um jeden Preis bebauen zu wollen: „Bauen ist prinzipiell überall möglich, manchmal steht der Kostenaufwand aber in keinem Vergleich mehr zum Nutzen, wenn Haus und Hang beispielsweise gegen Lawinen und Muren geschützt werden sollen.“ Es lohnt sich zu überdenken, ob man tatsächlich einen Keller benötigt, denn Aushub und Dichtbetonwannen werden schnell zum Geldgrab.

Wählt man obendrein noch eine einfache leichte Konstruktion, die sich auch mit vorgefertigten Teilen wie Holzriegelbauweise umsetzen lässt, ist das Balsam fürs Baubudget und bedeutet gleichzeitig mehr Platz im neuen Haus.

Monika Breu: „Trotz aller Mühen, die man mit einem Bauplatz abseits der Norm hat – es lohnt sich.“ Und wer will schon wohnen wie alle anderen? ●