

BAUEN & WOHNEN

Ein großer Platz, ein ebener Grund, genügend Abstand zu den Nachbarn – bei solchen Vorgaben ein Haus zu bauen ist relativ einfach. Wer in der Stadt ein Baugrundstück sucht, findet dagegen – wenn überhaupt – kleine Plätze, in Hanglage, ungünstig geschnitten oder es geht eng her.



Foto: BHW

Auf kleinen Flächen viel erreichen

Zum Nachbarn sind bei Bauvorhaben bestimmte Entfernungen einzuhalten. Das kann zur verzwickten Angelegenheit werden, wenn das Grundstück schmal ist. Was tun, wenn das Haus gerade mal noch 4,70 Meter breit werden kann, wenn die vorgeschriebenen Mindestabstände beachtet wurden?

VON
JULIA ALBER

Vor fünf Jahren stand der Architekt Thomas Sixt Finckh vor der Frage bei einem Hanggrundstück in Esslingen. Dass heute auf dem nur 9,7 Meter breiten, dafür stattliche 14 Meter langen Grundstück ein großzügiges Familienhaus mit 147 Quadratmeter Wohnfläche steht, ist dem Einsatz von Kunststoff zu verdanken. Für die langen Seitenwände des Flachdachbaus, der in einer Beton-Skelettkonstruktion erstellt wurde, setzte der Architekt auf Polycarbonatplatten.

Obwohl diese Platten gerade mal sechs Zentimeter dick sind, ermöglichen sie eine stabile Fassade und haben einen guten Wärmedämmwert. Zudem sind sie transluzent – sorgen im Innenraum dieses innovativen Gebäudes daher für eine ganz besondere Beleuchtung und erwärmen ihn auf natürliche Weise. Den freien Blick nach draußen ermöglichen die durchgehenden Glasfassaden an den Schmalseiten des Hauses.

Rechteckig oder viereckig sind die Grundrisse von Häusern – in der Regel

Das Haus K2, das vom Stuttgarter Architekturbüro Bottega und Ehrhardt in Stuttgart-Killesberg geplant wurde, weicht davon ab. Sein polygonaler Grundriss folgt genau der Grundstücksgrenze und hält dabei stets den nach dem Baurecht vorgegebenen Mindestabstand ein. Auf diese Weise könnte so – mit 79 Quadratmetern – die größtmögliche Fläche auf dem 300 Quadratmeter umfassenden trapezförmigen Grundstück bebaut werden. Das 2011 in Holzbauweise errichtete kompakte Einfamilienhaus bietet nun an die 200 Quadratmeter gut durchdachte Wohnfläche für eine fünfköpfige Familie und ist ein Hingucker zwischen seinen Nachbarn.

Jahrelang eine kleine Doppelgarage, geduckt zwischen zwei großen Häusern – nun charmantes Stadthaus. In Bad Cannstatt wurde diese Form der Wohnraumschaffung ganz ohne weitere Bodenversiegelung realisiert. Auf vier lichtdurchfluteten Ebenen ist dort, wo einst Autos Unterschlupf fanden, jetzt Wohnen im Loftstil angesagt. Das Ludwigsburger Architekturbüros amp architekten hat das moderne Stadthaus in die Lücke



Das Townhaus in Stuttgart Foto: Mierendorf

geplant. Zur Straße hin präsentiert sich dessen Fassade mit mehreren unregelmäßig angeordneten Fenstern unterschiedlicher Größe. Zur Gartenseite hin öffnet sich das Haus mit bodentiefen Glasfronten. Zuerst ermöglicht die

durchgängige Dachterrasse herrliche Ausblicke. Der Platz für zwei Autos wurde übrigens nicht vergessen – im Erdgeschoss gibt es eine große Garage.

Auf die Herausforderung, auf immer kleiner werdendem Baugrund zu bauen, auf Restflächen und Grundstücken in der zweiten Reihe, reagieren auch Fertighausanbieter. Schmal und schick schließen sich dabei keineswegs aus, wie beispielsweise Talbau-Haus in einem geschlossenen Wohngebiet in Fellbach bei Stuttgart zeigt. Auf einem schmalen Grundstück zwischen Reihen- und Einfamilienhäusern platzierte der Anbieter von Holzfertighäusern, der sich selbst als der „schwäbische Häuslebauer“ bezeichnet, auf kleiner Grundfläche einen schlanken Baukörper, der dank durchdachter Raumaufteilung genügend Platz für eine vierköpfige Familie bietet.

Mit den sogenannten Flying Spaces hat der in Hohenstein ansässige Fertighaushersteller Schwörer Haus eine moderne Variante der eigenen vier Wände im Programm. Die individuell gestaltbaren Wohnmodule sind maximal 14,50 auf 4,35 Meter groß und können als voll-

wertiges Minihaus, als innovative Anbauten oder auch im Verbund genutzt werden. Auf Wunsch werden sie komplett ausgestattet – bezugsfertig – geliefert. Das heißt, die Sanitärausstattung ist montiert, die Küche eingerichtet, Boden- und Wandbeläge sind angebracht und auch die von der hauseigenen Schreinerei erstellten Einbaumöbel sind schon integriert.

Im Rahmen der städtischen Nachverdichtung könnten solche und andere Minihäuser auf so manchem Bestandsgebäude mit Flachdach Wohnraum schaffen. Welches Potenzial auf den Dächern der Stadt für neuen Wohnraum schlummert, das hat in Stuttgart schon vor acht Jahren der Tübinger Architekt Florian Danner beispielhaft gezeigt. Auf einem Gründerzeithaus im Lehenviertel in Stuttgarts Süden verwirklichte er eine Dachaufstockung der besonderen Art. Der futuristische, unkonventionelle Dachaufbau hoch oben, der immer wieder mit einem gelandeten Ufo verglichen wird, schuf Platz für zwei je 98 Quadratmeter große Maisonette-Wohnungen nebst einer Dachterrasse.

Neues vom Smarthome

Durch eine Fotovoltaikanlage können Hauseigentümer 100 Prozent ihres Strombedarfs decken.

VON
JÜRGEN HOFFMANN

Ein Smarthome beginnt häufig auf dem Dach. Durch eine Fotovoltaikanlage, die mit einem stationären Stromspeicher und einer cleveren Cloud-Lösung kombiniert wird, können Hauseigentümer 100 Prozent ihres Strombedarfs decken. Der Clou: In sonnigen Monaten können auf einem „Konto“ überflüssige Strommengen angelegt werden, die in sonnenarmen Zeiten wieder entnommen werden können. Die Solarenergie vom eigenen Dach lässt sich für die Versorgung mit Strom, Licht, Wärme, aber auch für das Laden des Elektroautos nutzen. Norbert Schlesiger, Geschäftsführer beim Anbieter Senec: „Mithilfe einer App können Kunden immer und überall ihren Stromverbrauch und ihre Stromproduktion einsehen. Damit haben sie ihre Energiebilanz im Blick und wissen, wie lange der selbst produzierte Strom für den Eigenverbrauch reicht und wann Strom dazu gekauft werden muss.“ Er ist sicher, dass die smarte Lösung „den Wunsch vieler Kunden nach größtmöglicher Selbstbestimmung über die eigene Energiebilanz erfüllt.“

Apps sind die Bildschirme der smarten Wohnhäuser von morgen. Nicht nur die Erzeugung und der Verbrauch von Strom können so von unterwegs überprüft und gesteuert werden, auch Türen und Fenster, Heizung und Wasser lassen

sich kontrollieren. Mit den Innovationen kann man die Waschmaschine starten, auch wenn man noch im Büro ist, die heimischen Jalousien im Stuttgarter Heim herunterlassen oder die Lampen an- und ausschalten, obwohl man auf Mallorca oder in Südf frankreich ist.

Die eigenen vier Wände werden zunehmend zu einem Hightech-Tempel, die Bewohner zu Betriebsstellenleitern, die die Abläufe in ihrem Gebäude planen, steuern und überwachen. Ein Ziel: geringerer Energieverbrauch. Ein zweites Ziel: mehr Sicherheit. Ein drittes Ziel: mehr Komfort.

Zu den wichtigsten Mosaiksteinchen im Smarthome gehören Sensoren und Kameras. Erstere messen Ist-Zustände und liefern die Daten an die Zentrale, Letztere überwachen die Räume, schlagen Alarm bei Feuer oder Einbruch. Und Software wird benötigt, die dafür sorgt, dass ein System einwandfrei funktioniert. Immobilieneigentümer, die Geld in die Hand nehmen, um ihre eigenen vier Wände vor Einbrüchen zu sichern, sind gern gesehene Kunden bei den Versicherungskonzernen. Mehrere Gesellschaften honorieren Investitionen durch die Gewährung von Rabatten auf die Versicherungsbeiträge.

IMPRESSUM

Redaktion: STZW-Sonderthemen, Ingo Dalcolmo Anzeigen: Tanja Dehner (verantw.)

Die Baufinanzierung der BW-Bank zu Top-Konditionen.

Begrenztes Kontingent:
Jetzt sichern!

1,29%*

Effektiver Jahreszins p. a.

Nettodarlehensbetrag	150.000 EUR
Sollzinsbindung	10 Jahre
Gebundener Sollzins	1,28% p. a.
Effektiver Jahreszins	1,29% p. a.*
Monatliche Rate	410 EUR
Laufzeit bis Rückzahlung	37 Jahre, 10 Monate
Anzahl der Raten	465
Zu zahlender Gesamtbetrag	190.250,24 EUR

Die Zinsen stehen günstig: Starten Sie jetzt mit Ihrer Baufinanzierung und profitieren Sie von attraktiven Konditionen. Weitere Informationen erhalten Sie in jeder BW-Bank Filiale, telefonisch unter 0711 124-45031 und im Internet unter www.bw-bank.de/baufi

Darlehensgeber ist die Baden-Württembergische Bank, Kleiner Schlossplatz 11, 70173 Stuttgart. Das Darlehen muss durch eine Grundschuld auf der zu finanzierenden Immobilie abgesichert werden. Finanzierung, Kauf und Neubau (MaBV) von Immobilien mit wohnwirtschaftlicher Verwendung bis max. 60% des Kaufpreises bzw. der Anschaffungs- und Herstellungskosten. Es fallen Kosten im Zusammenhang mit der Bestellung der Sicherheiten (z. B. Notarkosten für die Grundschuldbestellung, Kosten für das Grundbuchamt) sowie für eine Gebäudeversicherung an.

* Beispielrechnung: Nettodarlehensbetrag 150.000 EUR, effektiver Jahreszins 1,29% für 10 Jahre Sollzinsbindung, gebundener Sollzinssatz 1,28% p. a., Laufzeit 37 Jahre und 10 Monate, monatliche Rate 410 EUR, Gesamtbetrag 190.250,24 EUR. Grundschuld in Darlehenshöhe auf der zu finanzierenden Immobilie (zusätzliche Kosten für Grundschuldbestellung und Gebäudeversicherung können anfallen), Finanzierung, Kauf und Neubau (MaBV) von Immobilien mit wohnwirtschaftlicher Verwendung bis max. 60% des Kaufpreises bzw. der Anschaffungs- und Herstellungskosten. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Bonitätsprüfung.

Baden-Württembergische Bank

BW | Bank