HÄUSER FÜR JUNG UND ALT

Zusammen wohnen in Neubauten und Umbauten

THOMAS DREXEL

DVA

UNGLEICHE ZWILLINGE: EIN DOPPELHAUS DER ANDEREN ART

Architekt Florian Sikora, München

Sie wohnen hier: Die junge Familie mit zwei Kindern in der einen, die Großeltern in der anderen Haushälfte
Das wurde gemacht: Neubau zweier Doppelhaushälften
Hier befindet sich das Projekt: Dachau/bei München

Der Wohnbau ist stets nicht nur eine gestalterische, sondern auch eine soziale Aufgabe. Dies schließt die Frage nach dem richtigen Verhältnis von Nähe und Distanz ein, die insbesondere dann besonders wichtig wird, wenn mehrere Generationen einer Familie zusammenleben. Der Münchner Architekt Florian Sikora fand dafür eine nicht nur in gestalterischer, sondern vor allem auch in kommunikativer Hinsicht überzeugende Antwort.

Beieinander und doch ungestört

Junger und älterer Familienzweig waren sich einig, dass man künftig beieinander leben wollte. Für die Verwirklichung dieses Vorhabens fand sich ein großes Grundstück in einem Neubaugebiet, das genügend Spielraum für den Entwurf des Architekten bot. Florian Sikoras Konzept sah zwei aneinandergebaute und doch getrennte Häuser für die junge Familie und die Großeltern vor, die sich durch klare private wie auch gemeinsame Zonen auszeichnen sollten. Anstelle eines üblichen Doppelhauses mit monoton gereihten Baukörpern, Zugängen, Eingängen und Freibereichen sollte eine spannungsvolle Variation entstehen.
Durch den Kunstgriff, die beiden Gebäude gegeneinander zu versetzen, also gestaffelt zu platzieren, entstand der nötige Abstand zwischen den Parteien. So bilden sich je eigene Garten- und Freibereiche auf unterschiedlichen Seiten – beispielsweise für Kinder und Enkel ein Gartenhof nach Osten, für die Eltern ein Balkon nach Süden mit schönem Blick in den Garten. Während sich der Eingang der jungen Familie am nordwestlichen Gebäudeeck befindet, betreten die Großeltern ihr Haus von der östlichen Straßenseite. Die zu den Kindern und Enkeln orientierte Längsseite ist wunschgemäß hochgeschlossen, sodass Jung und Alt ungestört sein können. Ein Zwischenbau im Obergeschoss vermittelt zwischen den beiden Einheiten, indem er sie baulich verbindet und einen schleusenartigen, transparenten Übergangsbereich bildet. So kann keiner unvermittelt in den Lebensbereich des anderen eindringen, gleichzeitig besteht aber eine schnelle, direkte Verbindung, die nicht zuletzt bei eventuell eintretendem Pflegebedarf wichtig sein kann. Eine weitere interne Anbindung zwischen den Häusern gibt es im Keller, wo sich Lager- und Technikräume befinden. Im großen, südlich gelegenen Garten treffen sich die Generationen zum Fußball- oder Federballspielen oder zum gemeinsamen Grillen.

Linke Seite: Ansicht von Nordosten mit dem Zugang zum südlichen Bauteil, den die Großeltern bewohnen

Unten: Der Blick von Südwesten zeigt vorne das Haus der Großeltern, dahinter das der Kinder und Enkel. Dazwischen befindet sich ein Lichthof mit einem Wasserspiel.

Innen und Außen als Einheit

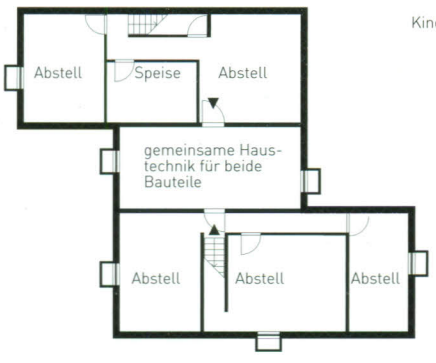
Beide Einheiten öffnen sich zum Außenraum und zum Garten und holen so viel Licht herein. Durch den Versatz der Gebäude erhalten beide Sonnenlicht von Süden. Der als Einraum organisierte Wohn-, Koch- und Essbereich der jungen Familie ist auf drei Seiten komplett verglast, es entstand ein stimmungsvolles Atrium mit Wasserbecken. Auch die Senioren blicken durch Panorama-Verglasungen in ihren Garten, der so gewissermaßen mit ins Haus hineinwächst. Die weißen Putzfassaden scheinen über dem transparenten Erdgeschoss zu schweben. Insbesondere auf den nicht zueinander orientierten Schmalseiten wenden auch sie sich mit großen Öffnungen zur Umgebung, profitieren von der natürlichen Belichtung und verbuchen bei winterlichem Sonnenschein obendrein beträchtliche Wärmegewinne. Der naturnahe Charakter der Architektur spiegelt sich auch im nachhaltigen Energiesystem mit Wärmepumpe und kontrollierter Wohnraumlüftung sowie einer Zisterne, die das Regenwasser sammelt und für das Brauchwasser nutzbar macht.

Linke Seite: In der »jungen« Haushälfte: Der Essplatz liegt direkt neben dem Lichthof und dem Wasserbecken. Die entlang des Fensters verlaufende Bank dient als Sitzplatz zwischen Drinnen und Draußen.

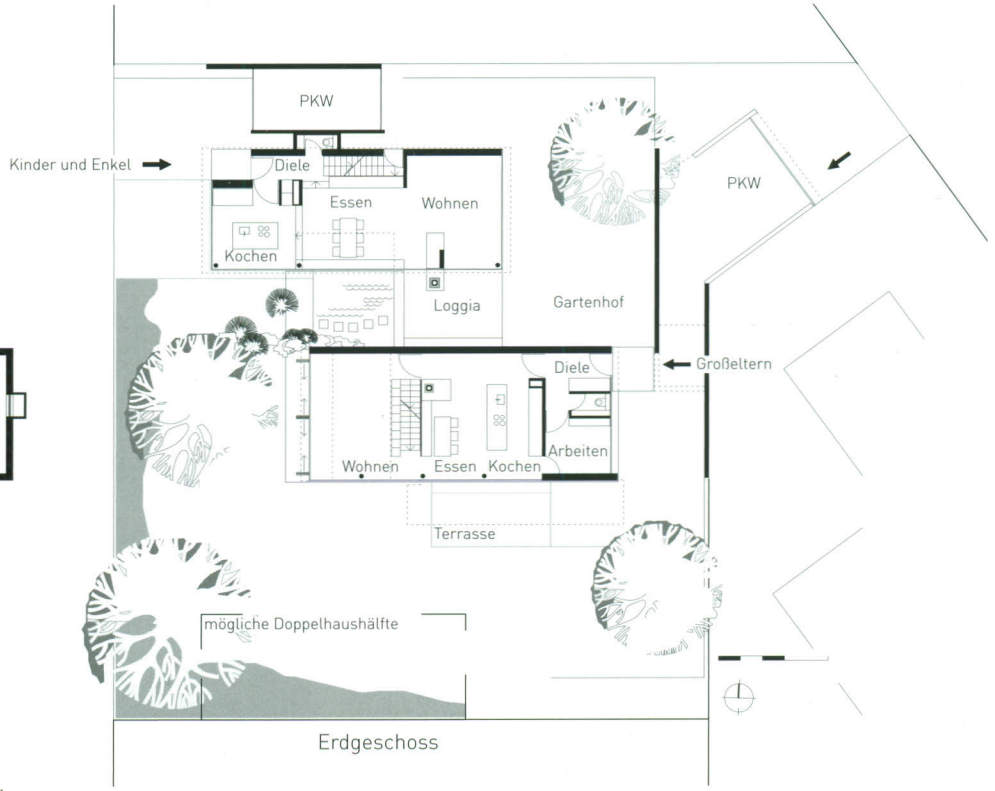
Rechts oben: Blick vom Familien-Essplatz zum Wohnbereich. Darüber die Galerie im Obergeschoss mit dem Übergang zum Haus der Großeltern.

Rechts unten: Die verglaste »Brücke« im Obergeschoss stellt bei Bedarf die interne Verbindung zwischen den beiden Haushälften her. Über den Lichthof fällt viel Sonnenlicht in den Galeriebereich des nördlichen Hauses.

Links: Die zweigeschossige Wohngalerie im Haus der Großeltern ist geprägt von dem Bücherregal mit integrierter Treppe. Es dient sowohl als Sichtschutz für die dahinterliegende Wohnküche wie auch als lebendiger Hintergrund für die Wohnräume vorne. Durch die große Verglasung ist die Krone des Kastanienbaums immer im Blick.



Kellergeschoss



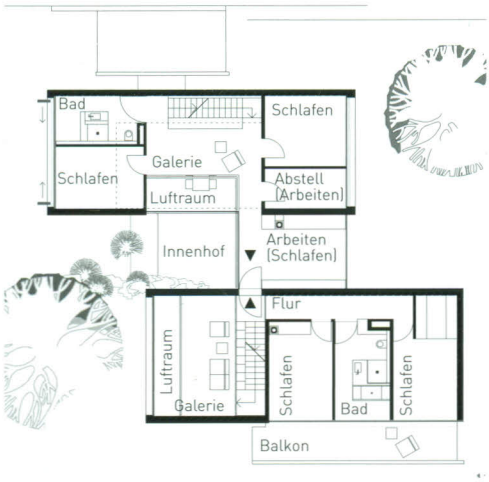
Erdgeschoss

Besonderheiten:

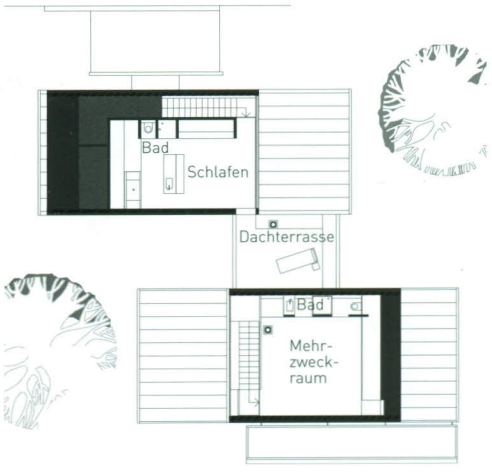
- Wahrung der Privatsphäre (Zugänge/Eingänge, Sichtschutz ...)
- gute Lösungen für individuelle Bereiche durch differenzierte Anordnung der Funktionsräume
- Barrierefreiheit durch Schwellenlosigkeit innerhalb der Geschosse
- Flexibilität durch Umbaumöglichkeiten in den Obergeschossen (z. B. Hinzufügen neuer Schlafzimmer)

Baudaten:

Bauzeitraum: 2005–2006 (17 Monate)
Grundstücksgröße: 869 m²
Wohnfläche: je Haus 161 m² bzw. 162 m² zuzüglich 62 m² Terrassen und 16 m² Balkon
Bruttorauminhalt (BRI): gesamt 2.090 m³
Bauweise: massiv (Stahlbeton, gedämmt und verputzt)
Energiekonzept: Grundwasser-Wärmepumpe als Zentralheizung, kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung, je Wohneinheit ein Kaminofen im Wohnraum, passive Nutzung der Solarenergie
Heizenergiebedarf/Jahr (nach EnEV): 63,70 kWh/m²
Gesamtkosten (inklusive Honorare, Steuern und Nebenkosten): ca. 550.000 Euro je Haus



Obergeschoss



Dachgeschoss