



Mehrwert

Kostensparend, sozial
verträglich und umwelt-
schonend: Ein Mehr-
familienhaus macht aus
vielen Gründen Sinn. Drei
Beispiele zeigen, wie man
Privatsphäre, gemeinsames
Wohnen und gute
Architektur verbindet.

VON CHRISTINA LEITNER

DAS IST SO EINE SACHE mit dem Traum vom eigenen Heim: Im Grünen soll es sein, mit Garten, vielleicht sogar auf einem Hügel mit Fernblick. Die Nachbarn weit genug entfernt, um die private Idylle nicht zu stören, aber auch nah genug um sich im Notfall mal ein Frühstücksei ausborgen zu können. Doch ist das neue Häusl einmal gebaut, sieht die Realität manchmal ganz anders aus: Das Grundstück ist klein, der Nachbar hinter der schütterten Berberitzenhecke in Hör- und Sichtweite und das Panorama beschränkt sich auf die Häuserfront der konformen Wohnsiedlung.

Klar, die Anzahl an (erschwinglichen) idyllischen Hügelgrundstücken ist begrenzt. Aber gibt es wirklich nur zwei Alternativen: Einfamilienhaus um jeden Preis oder gar nicht? – In den letzten Jahren scheint sich eine Möglich-

keit aufgetan zu haben, die auch aus ökologischer Sicht Sinn macht: Das Mehrfamilienhaus.

„**BEI DER ERSCHLIESSUNG**, den Heiz- und Betriebskosten und natürlich auch im Bau kann man sich hier etwas sparen. Je mehr Familien sich beteiligen, desto günstiger wird der Quadratmeter ja im Endeffekt“, zählt Patrick Fessler vom Büro Triendl und Fessler Architekten einige Vorteile gemeinschaftlicher Bauprojekte auf. 2008 errichteten die Wiener Planer ein Zweifamilienhaus im niederösterreichischen Hadersfeld, das genau auf die Bedürfnisse seiner Bewohner abgestimmt wurde. Im vergangenen Jahr wurden sie dafür sogar mit dem Holzbau-Preis ausgezeichnet.

Genau an der Widmungsgrenze zwischen Bau- und Grünland wurde das dunkle Haus positioniert,▷



Gemeinsam und doch getrennt: Das Zweifamilienhaus im niederösterreichischen Hadersfeld lässt seinen Bewohnern genügend Raum für Privatsphäre. Der Innenraum wurde ruhig gestaltet und Richtung Natur orientiert

„WIR HABEN GENAU DEN NERV DER ZEIT GETROFFEN“

Die Architekten Karin Triendl und Patrick Fessler (links im Bild) über den Trend zum Mehrfamilienhaus:

Welche Gründe sprechen neben der reinen Kostenfrage für gemeinschaftliche Wohnprojekte? Hier geht es auch um das Thema der Zersiedelung. Als Architekten wollen wir hier entgegenwirken. Wenn jeder ein Einfamilienhaus baut und dann in die Stadt pendelt, ist das ja aus ökologischer Sicht ein Wahnsinn. Ein Mehrfamilienhaus, wie

in Hadersfeld, macht da auch aus nachhaltiger Sicht Sinn. Hier ist es so, dass beide Familien Kinder haben, aber auch arbeiten. Da kann man sich abwechseln, Fahrgemeinschaften bilden und sich gegenseitig helfen. Hier fließt auch ein sozialer Aspekt mit ein. Wir glauben, dass wir damit genau den Nerv der Zeit getroffen haben.

Mehrfamilienhäuser reagieren auch auf das veränderte Familienbild der heutigen Zeit.

Stellt ein Projekt für mehrere Familien andere Ansprüche an einen Architekten als ein Einfamilienhaus? Es ist schon eine größere Herausforderung, weil man mit viel mehr Faktoren zu tun hat.

Man ist mit mehr Parteien konfrontiert, es gibt mehr Wünsche (und Beschwerden), auf die man eingehen muss. Da ist der Aufwand für den Architekten natürlich größer. Aber das macht auch das Besondere aus, dass man auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner eingehen kann. www.triendlundfessler.at



In St. Ulrich nahe Steyr wurde ein alter Vierkanthof zu einem modernen Wohnprojekt umgestaltet: Vier Wohneinheiten, Gemeinschaftsräume und Gästeparternents sich entstanden



so dass sich eine Zonierung in vorderen und hinteren Gartenbereich ergibt. Die beiden Wohneinheiten lassen sich am Baukörper klar ablesen, ohne dabei die gemeinsame Architektursprache aus den Augen zu verlieren.

„Es geht uns nicht darum, zwei oder drei Häuser aneinanderzu kleben. Wir haben den Anspruch ein Gesamtkonzept zu realisieren“, sagt Karin Triendl. Im Inneren ähnelt sich die Organisation der beiden Häuser: Ein offener Wohn-Essbereich zieht sich über die gesamte Gebäudetiefe. Die Schlafräume im Obergeschoß zeigen sich dank raumhoher Verglasung lichtdurchflutet. Ein zwischen die beiden Wohneinheiten geschobener Gemeinschaftsraum fungiert sowohl als verbindendes Element, schafft aber zugleich eine Abstandsfläche zum Nachbarn.

PRIVATSPHÄRE und Gemeinschaft – das sind die Gegensätze, die es bei einem Mehrfamilienhaus unter ein Dach zu bringen gilt. Was schwierig klingt, bereitet dem versierten Planer kaum Kopferbrechen: Er

richtet die einzelnen Rückzugsbereiche einfach in verschiedene Richtungen aus. Beim Haus in Hadersfeld wurde beispielsweise die Gemeinschaftsterrasse Richtung Süden orientiert, die privaten Außenräume hingegen an die Ost- und Westseite gestellt.

Auch ein Mehrgenerationenhaus in St. Lorenz reagiert mit seinem Raumprogramm nicht nur auf den beeindruckenden Ausblick auf den nahen Mondsee, sondern auf die Bedürfnisse des Bauherren und seiner Eltern. Nach dem Motto: „So nahe wie möglich, so weit weg als nötig“ entwickelte der Vorarlberger Architekt Gerhard Matt das Zuhause, das 2009 mit dem Oberösterreichischen Holzbaupreis in der Kategorie Wohnbauten ausgezeichnet wurde.

Im hellen Lärchengewand fügt sich der verschachtelte Bau perfekt in die Landschaft. „Die Naturbelassenheit des Materials war ein wichtiges Thema“, erklärt Matt, dem (als Freund und Auftraggeber) bei diesem Projekt große gestalterische Freiheit gelassen wurde. Betreten werden die Wohnein-

ten über den überdachten Eingangsbereich. Die zwei Hausteile sind so organisiert, dass beide Familien den 360-Grad-Ausblick auf den See genießen können, ohne sich dabei gegenseitig zu stören. Auch hier wurde ein Raum als Pufferzone und vermittelndes Element zwischen die beiden Häuser geschoben.

GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN beschränkt sich aber nicht auf die Anzahl von zwei Parteien. Ein gelungener Beweis dafür, ist ein revitalisierter Vierkanthof in St. Ulrich bei Steyr in Oberösterreich. Auf rund 700 Quadratmetern sind hier nach Sanierung und Umbau vier Wohneinheiten, Gemeinschaftsräume sowie Gästeparternents entstanden. „Das Thema einer sinnvollen Nach- und Neunutzung ist für uns generell sehr interessant. Es gibt ja auch anderorts solche riesigen Bauvolumen, die leer stehen und verfallen“, erzählt Martin Junger, vom Architekturbüro junger_beer.

Das Raumprogramm des alten Hofes wurde vollkommen neu >

JUNGER_BEER ARCHITEKTUR

1999 gründeten Martin Junger und Stefan Beer (von rechts) das Büro junger_beer mit Sitz in Wien und Bregenz. Das erklärte Ziel: Qualitativ hochwertige Gebäude, die nicht nur in technisch-funktionaler, sondern auch in ästhetischer Hinsicht langlebig sind. Neben Privat-, Wohn- und Bürobauteilen stammen auch Sonderprojekte, wie das Krankenhaus in Kitzbühel aus der Feder der Architekten.
www.jungerbeer.at



Immotrend

SIE SIND FÜR GRÖßERES BESTIMMT



BERUFSBEGLEITEND STUDIEREN

Bewerben Sie sich jetzt!
www.fh-wien.ac.at



BEWEGEN SIE IMMOBILIEN

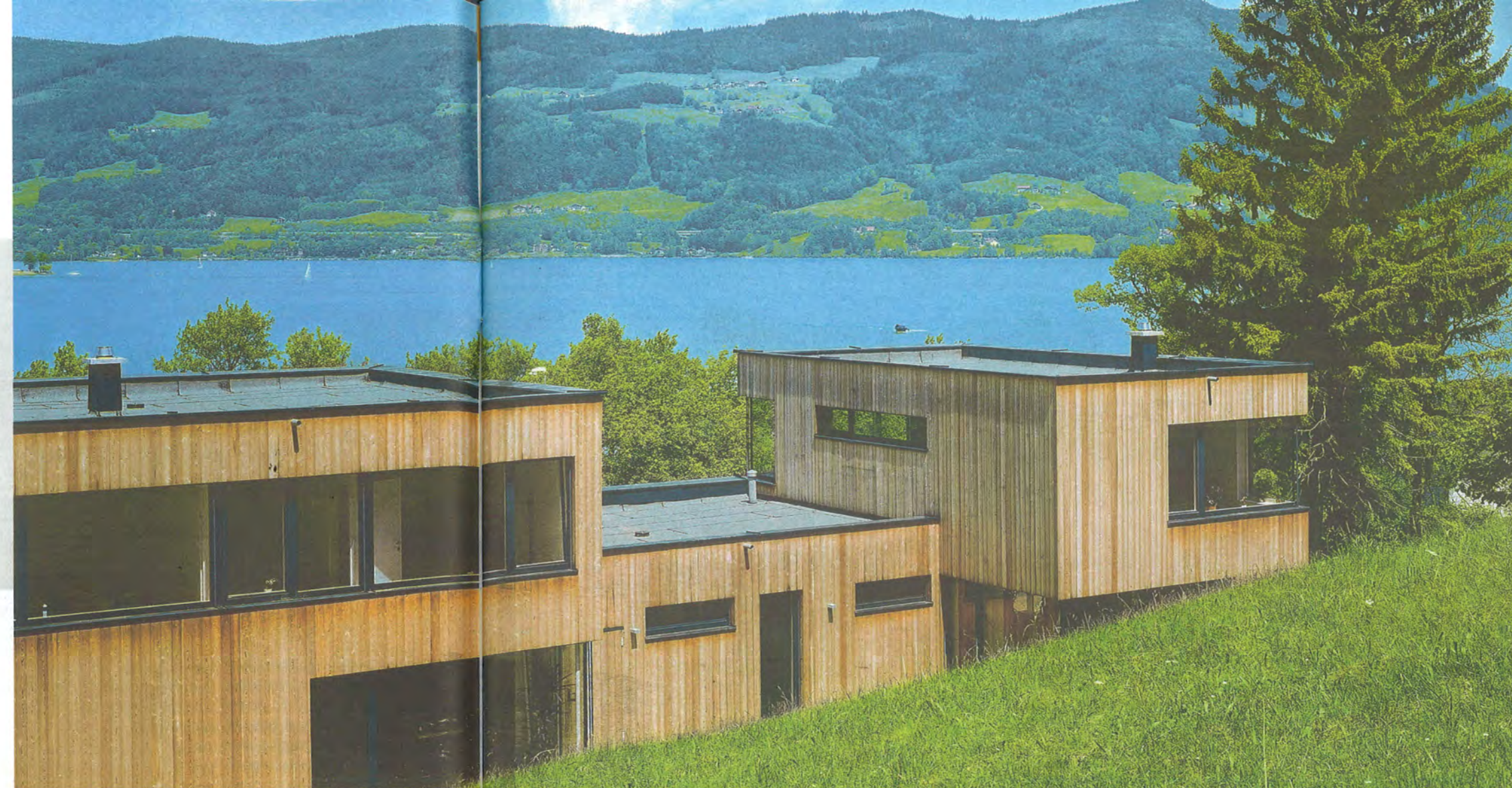
Institut für IMMOBILIENWIRTSCHAFT

MATT ARCHITEKTUR

Der Architekt Gerhard Matt gründete im Jahr 1999 sein Büro in Rankweil in Vorarlberg. Eine klare, logische und reduzierte Formensprache zeichnet die bisherigen Projekte des Planers, die vom privaten Wohnbau bis zur Gestaltung von Geschäfts- und Gewerbeflächen reichen, aus. Energieeffizientes und ökologisches Bauen sind für ihn die Themen, die in Zukunft noch wichtiger werden.



Für seinen Mehrgenerationen-Entwurf in St. Lorenz am Mondsee wurde der Planer mit dem Oberösterreichischen Holzbaupreis 2009 ausgezeichnet.
www.mattarchitektur.at



auf den Kopf gestellt: Wo früher der Stall untergebracht war, ist heute ein gemeinsamer Aufenthaltsbereich entstanden. Auch Hof, Garten und Schwimmteich gehören zu den erklärten „Miteinander-Zonen“. Die Wege, Wendeltreppen und Loggien sorgen nicht nur für den notwendigen Abstand zum Nachbarn, sondern lockern auch den hermetischen Charakter traditioneller Vierkant-Architektur auf.

DIE ENTSCHEIDUNG für ein Mehrfamilienhaus macht nicht nur aus Kostengründen Sinn. Auch aus einem strengen, energie- und verkehrstechnischen Blickwinkel müsste das Einfamilienhaus im Grünen eigentlich schon längst ein Auslaufmodell sein. „Wir als Architekten wollen der fortschreitenden Zersiedelung, die vor allem am Land stattfindet, entgegenwirken“, sagt Patrick Fessler. Aber auch im sozialen Kontext könnten

Wohnprojekte für mehrere Familien ein Konzept der Zukunft sein. Flexibel kann sich das Raumprogramm mit den Bedürfnissen der

Bewohner wandeln: Sind kleine Kinder im Haus, können Gemeinschaftsräume zu Spielzonen umfunktioniert werden. Wird es im

Alter schwieriger alleine zu wohnen, ist auch die Unterbringung einer Pflegekraft im Haus kein Problem.

DER ERFOLG des gemeinsamen Bauens und Wohnens ist eng an die Chemie zwischen den zukünftigen Nachbarn geknüpft, soweit sind

sich Experten einig: Wer so etwas macht, der kennt sich meistens schon vorher oder lernt sich spätestens während der Bauphase erstaunlich gut kennen. „Für uns als Architekten ist es immer besser, wenn zu Beginn des Projektes bereits alle Bewohner feststehen. Gibt es einen, der als Sprachrohr für die Gruppe fungiert, erleichtert das auch das Vorankommen“, erklärt Architekt Martin Junger. „Ein gewisses Maß an Flexibilität und Toleranz sollte für ein solches Vorhaben aber schon gegeben sein. Nicht nach dem Motto: Wir wollen zwar ein Zweifamilienhaus, aber in der Mitte soll eine Hecke sein“, sagt Karin Triendl. Bei all den Gemeinschaftsgedanken sollte man aber trotzdem nicht aus den Augen verlieren, dass es im

Ernstfall möglich sein muss, die einzelnen Häuserteile (auch rechtlich) klar von einander zu trennen. Separate Zähler für Heizung und Strom können auch einen Streit um die Betriebskosten gleich von vornherein ausschließen.

DEN GROSSEN TREND zum Mehrfamilienhaus sieht Gerhard Matt heute noch nicht: „Ich glaube, dass es in der Gesellschaft einen zu großen Bedarf an Individualität gibt. Aber ich wünsche mir, dass es mehr wird, weil diese Bauten einfach mehr Qualität haben.“ Für die Architektin Karin Triendl ist das Konzept „Gemeinsam Bauen“ auf jeden Fall ein Zukunftsmodell: „Ich glaube solche Projekte spiegeln aktuelle Tendenzen unserer Gesellschaft wider.“ □

Der Ausblick auf den Mondsee war für die Gestaltung des Mehrgenerationenhauses in St. Lorenz zentral: Im Obergeschoß können beide Familien die Aussicht genießen, ohne sich gegenseitig dabei zu stören. Ein Gemeinschaftsraum wurde zwischen die beiden Wohneinheiten geschoben. Dieser fungiert als verbindendes Element zwischen den Häusern, sorgt aber zugleich für den notwendigen Abstand

