

das dicke deutsche hausbuch

01-2012
11,80 €



Innen + Außen

Plusenergie:

Häuser, die mehr Energie produzieren, als sie verbrauchen



Baugeld + Regeln



Top-100-Häuser

Die Einfamilienhaus-Konzepte:

- ✓ Häuser mit kleinen und großen Kindern
- ✓ Häuser zum Wohnen und Arbeiten
- ✓ Häuser mit Einliegern



Effizienzhäuser



Architektur

Checklisten:

- ✓ Baulandkauf
- ✓ Vertragsfallen
- ✓ Anbieterwahl

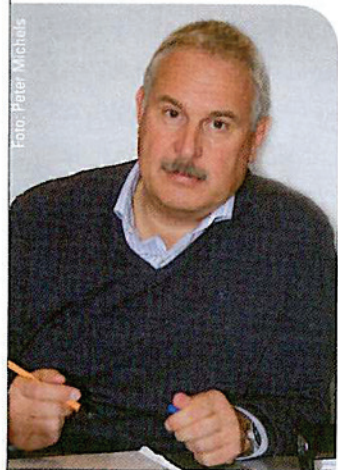


DIE ELEMENTE DES SCHÖNEN

Dieses nach Plänen von Gerd Kallentin gerade erst fertiggestellte Einfamilienhaus für einen Mönchengladbacher Bauunternehmer hat alles, was das Gesicht der Moderne ausmacht: feinfühliges Vertrauen in klare Linien, wenige, aber starke Farben und gute Materialien. Die hellen, wohlproportionierten Räume in beiden Etagen gewinnen ihre Wirkung nicht zuletzt aus ihren langen Blickachsen.



Inszenierung der Räume



Es gibt keine schlechten Baugrundstücke, sagt Gerd Kallentin. Nur schlecht geplante Häuser.

Der 50-jährige Architekt aus Erkelenz hat in 24 Berufsjahren mehr als 2.200 ambitionierte Einfamilienhäuser im

Rheinland entworfen. Er erklärt, wie sich das Gefühl für Raum und Stil mit den Regeln des Schönen zu Architektur verbinden lässt.

➤ Ein mit der Terrasse zur Sonnenseite orientiertes Grundstück gilt in unseren Breiten als ideal. Ist es das?

Gerd Kallentin: Klar. Aber in sieben von zehn Fällen klappt das nicht. Es gibt nun mal Grundstücke, deren Schokoladenseite nach Osten oder Westen weist. Die Himmelsrichtung ist sowieso nicht das allein selig Machende. Es sei denn, Sie wollen mit Photovoltaik auf dem Dach Strom produzieren. Aber dann müsste das ganze Haus danach konzipiert werden. Viel wichtiger ist der Entwurf, die spektakuläre Optik. Meine Bauherren wünschen sich in der Regel postmoderne Häuser oder Bauhaus-Stil, nicht Langweiler mit Satteldach. Und die Umgebung, der schöne Blick aus dem künftigen Haus, ist entscheidend. Wie viel Platz ist rundherum? Am besten gleich für mehrere Freizeite, auch im Schatten und geschützt vor Wind und Wetter. Erst wenn das geklärt ist, kann man ernsthaft über den Hausentwurf nachdenken.

➤ Womit fangen Sie an?

Gerd Kallentin: Mit der Hauptkommunikationszone, dem zentralen Raum im Erdgeschoss. Der sich heute weniger durch Wände als durch die Nutzung in drei Zonen gliedert: Kochen und Essen, dann ein „öffentlicher“ Bereich für die ganze Familie und ihre Gäste und schließlich die eher intime Zone für die Abende.

KÜCHE ZUERST?

➤ Sie geben mit der Architektur die Aufteilung der Räume vor?

Gerd Kallentin: Umgekehrt – die Nutzungsvorstellungen der Bauherren diktieren die Architekturidee. Mit der Küche setze ich den ersten Fixpunkt. Von hier aus lassen sich erste Bewegungs- und Blickachsen für diesen wichtigen Raum festlegen. Mit der Anordnung der Fenstertüren zum Garten hin hängt die Ausbildung der weiteren Nutzungsbereiche zusammen. Wir nehmen uns in dieser Phase viel Zeit für die Erkundung der zu erwartenden Lebensabläufe in diesem Haus. Dazu müssen mir die Bauherren eine ganze Reihe von Fragen sehr genau beantworten. Das sind extrem wichtige Vorarbeiten, damit sich das Haus in den Dienst seiner Bewohner stellt. Man muss sich gedanklich auf jeden vorgesehenen Platz setzen, dessen Kommunikationspotenzial checken und die Wirkungen für den Familienalltag prognostizieren. Wenn jeder von seinen Tagespflichten auf Trab gehalten wird, muss die Gelegenheit gegeben sein, wenigstens das Wochenende gemeinsam zu erleben. Wenn man sich als Architekt in konkrete familiäre Abläufe hineindenkt, lässt sich kaum etwas falsch machen: Am Ende weiß man auch, wo der Eingang hingehört. ➤



➔ Zur Straßenseite hin?

Gerd Kallentin: ... aber an welcher Stelle des Hauses? Das wissen Sie erst, wenn die zentrale Achse des Hauses feststeht. Die Eingangssituation wird oft unterschätzt. Sie bestimmt aber, welcher Eindruck vom Stil und von der Qualität des Hauses sich beim Betreten vermittelt.

IST HÖHER BESSER?

➔ Hängt der Eindruck von der Klasse eines Hauses nicht auch von der Raumhöhe ab?

Gerd Kallentin: Wenn die örtlichen Bauvorschriften entsprechende Traufhöhen zulassen, ist wegen der Proportionen für die angesprochenen großen Räume eine lichte Höhe von bis zu 3 Metern angemessen. Konsequenterweise folgen auch die Maße der Fenster und Türen den neuen Raumhöhen: 2,13 Meter statt der üblichen 2,01 Meter als Türhöhe wirken hier einfach besser. Bodentiefe Fenster mit Rollläden sind heute 2,26 bis 2,50 Meter hoch.

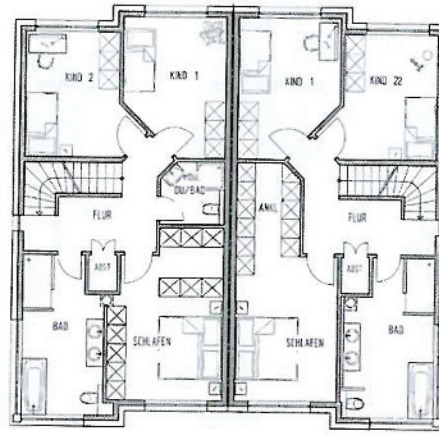
➔ Große Glasflächen machen ein Einfamilienhaus unbestritten zum Erlebnis. Kann man sagen: Viel hilft viel?

Gerd Kallentin: Nein. Ein extremes Glashaus hat extreme Energieprobleme: Mal heizt es sich durch die Sonne unerträglich auf, dann wieder muss man aufwendig zuheizen. Gerade an diesem Punkt geht es ums Gefühl für das richtige Maß, für die richtige Stelle – und für gute Proportionen. Baurechtlich sind 1/8 bis 1/10 der Grundflächen für Glas vorgesehen. Das folgt sowohl dem uns allen innewohnenden Urinstinkt nach der Geborgenheit der schützenden Höhle als auch energetischen Notwendigkeiten. Ich sage meinen Kunden immer: Sie werden künftig in einer Thermoskanne leben. Und es lohnt sich einfach, in gute Dämmung und eine Wohnraumlüftung mit Wärmetauscher zu investieren. Dazu ein Gas-Brennwertkessel – das ist nach wie vor Hightech beim sparsamen Heizen, oder in regenerative Energieformen wie Erd- oder Luftwärmepumpen zu investieren.

WAS WOLLEN BAUHERREN?

➔ Wollen die Bauherren denn sparen?

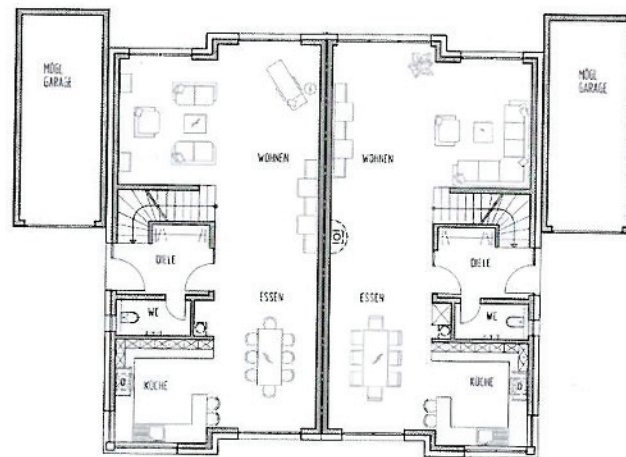
Gerd Kallentin: Natürlich. Aber noch stehen Emotion, Gestaltung und Repräsentation bei den Wünschen im Vordergrund, nicht die Technik. Die Leute wollen einfach auch mal die Haustüren offen stehen lassen, ohne den Wärmehaushalt aus dem Gleichgewicht zu bringen. Anders noch als vor 15 Jahren legen sie allerdings heute mehr Wert auf Understatement als auf Prachtentfaltung. Wichtiger werden im Haus große Bäder oder andere Rückzugsorte zur Entschleunigung, zum Lesen oder Musikhören. Selbst zum Fernsehen zieht man sich heute eher zurück. Andererseits gibt es auch die Lust auf große Tafelrunden, allerdings wird auf Nachfrage hin so ein Achter- oder Zehntertisch nur wenige Male im Jahr voll. Ich rate da eher zu einer Eckbank in der Küche, die übrigens gerade eine Renaissance erlebt. >



1. Obergeschoss

oben: Das Obergeschoss bietet mit geräumigen Kinderzimmern, der Option für ein zweites Bad und dem separaten Elternbereich mit praktischer Ankleide im Schlafzimmer alles, was auch ein frei stehendes Einfamilienhaus auszeichnet.

unten: Anders als bei anderen Doppelhäusern liegt die Treppe hier nicht an der Gemeinschaftswand, sondern außen. Der dadurch entstehende äußerst großzügige offene Wohnbereich nimmt fast das gesamte Erdgeschoss ein.



Erdgeschoss



Das Spiel des Architekten mit **klaren geometrischen Formen und farblich hervorgehobenen Fassadenversprüngen** gibt dem Doppelhaus seinen repräsentativen Charakter. Das Dachgeschoss beherbergt ein durchgehendes **abgeschlossenes Studio**, perfekt geeignet als großzügiger Arbeitsbereich. Nicht einsehbare Dachterrassen nach vorn und hinten bieten den ganzen Tag lang je nach Bedarf Schatten oder Sonne. Die bodentiefen Fenster an den Seiten belichten die Flure im Ober- und im Dachgeschoss.



➔ An Ihren Entwürfen fallen häufig die Treppen auf, sei es ihre außergewöhnliche Form, sei es ihre Rolle bei der Gliederung des Grundrisses.

Gerd Kallentin: Die Treppe ist ein exklusives Architekturelement und in den meisten Häusern nur ein einziges Mal einsetzbar. So sollte man diesen Solitär auch behandeln. Das betrifft die Platzierung wie die Wahl der Form und des Materials. Die konventionelle Massivholztreppe finden Sie in den von mir geplanten Häusern kaum noch.

➔ Entwerfen Sie eigentlich auch ganz normale Einfamilienhäuser?

Gerd Kallentin: Wenn Sie damit austauschbar beliebige Einheitsarchitektur meinen – dafür bin ich nicht der Richtige. Meine Kunden sind Bauherren mit Ansprüchen, Ambitionen und tollen eigenen kreativen Ansätzen. Und auch bereit zu den notwendigen finanziellen Aufwänden.

➔ Was kostet bei Ihnen ein schlüsselfertiges Einfamilienhaus?

Gerd Kallentin: Im Schnitt 320.000 bis 350.000 Euro. Reine Baukosten, also Nebenkosten für Anschlüsse, Genehmigungen und Gebühren sind nicht dabei. Die Aufwendungen für den Grundstückserwerb ebenfalls nicht.

➔ Wie groß sind die von Ihnen geplanten Häuser?

Gerd Kallentin: Ab 150 bis 400 Quadratmeter Wohnfläche, in neun von zehn Fällen mit Keller und Garage.

➔ Das Rheinland, wo Sie die Mehrzahl Ihrer Häuser bauen, gilt als klassische Domäne konventioneller Landhäuser. Sind Krüppelwalmdach, Sprossenfenster, Klinkerfassade Architekturschnee von gestern?

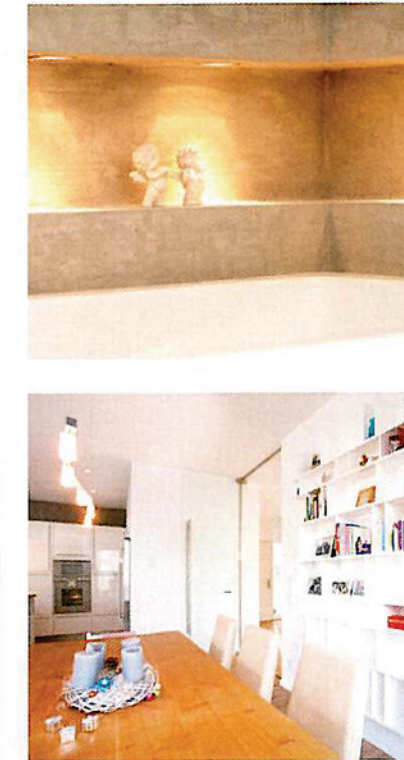
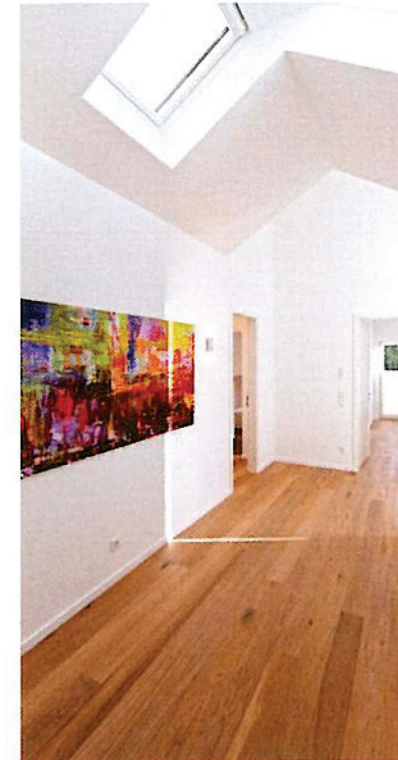
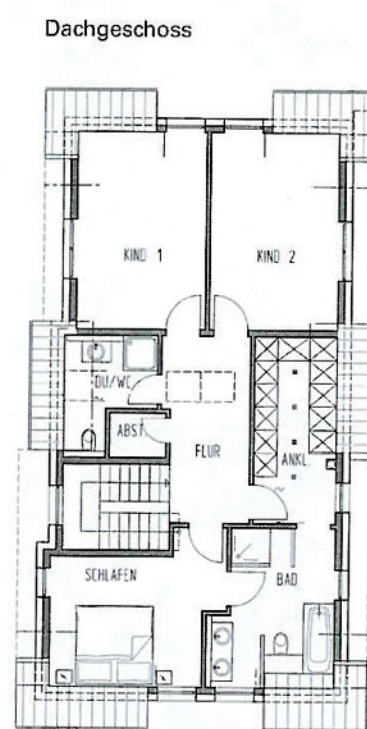
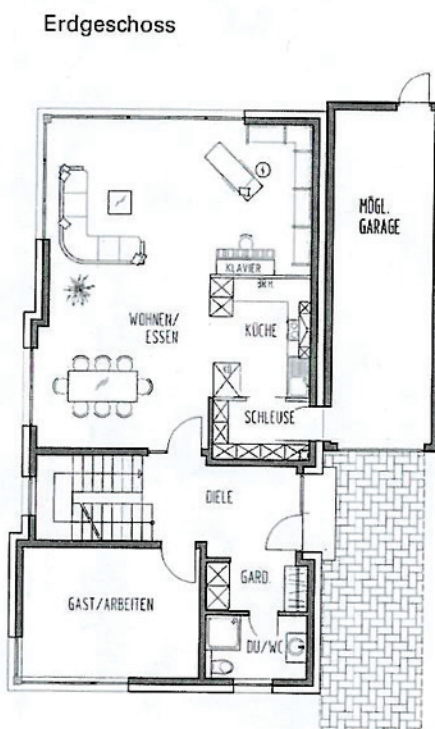
Gerd Kallentin: Für die meisten meiner Kunden schon. Die anspruchsvollere Klientel sucht ein zeitgemäßes Haus in der Vorstadt. Ein wenig exklusiv, modern, aber von gediegener Wertbeständigkeit. Weniger sollten Sie nicht verlangen. Jedenfalls nicht von mir. ■

Das Gespräch führten
Peter Neumann und Peter Michels
www.gk-architektur.de

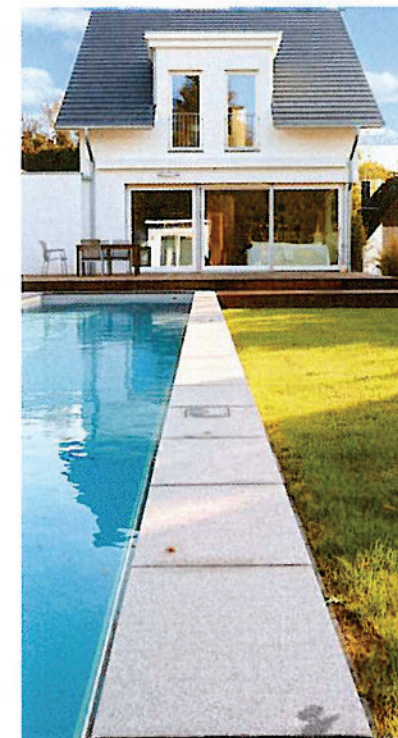


oben: Die Treppe ist zentrales Gestaltungsmittel. Also behandelt Gerd Kallentin sie wie einen Solitär. Sowohl, was die Platzierung, als auch, was die Form und das verwendete Material betrifft.

unten: Wichtig sind Gerd Kallentin Sichtachsen. Vom Sofa im offen gestalteten Wohnbereich aus schweift der Blick in die Tiefe des schmalen Grundstücks. Unter dem Satteldach nach vorn liegt das Schlafzimmer mit Bad, unter dem hinteren befinden sich die Kinderzimmer.



Wie bekommt man **260 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche in ein nur 8 Meter breites Haus?** Das dafür prädestinierte lang gestreckte Satteldachhaus gefiel Gerd Kallentin ebenso wenig wie den Bauherren. Er teilte den Bau in drei Abschnitte mit eigenen Dächern. Unter dem Satteldach in der Mitte entstand durch die Firstverglasung ein spektakulär belichteter Flur, während der Elterntrakt mit eigenem Bad und die Kinderzimmer jeweils unter den bis oben offenen Pultdächern liegen.





Heim-ARBEIT

Zu Hause arbeiten – dank Internetkommunikation eine immer häufigere Option. Viele müssen nicht mehr täglich ins Büro, sie erledigen ihre Arbeit daheim. Architekt Gerd Kallentin zeigt vom klassischen Homeoffice bis zur Arztpraxis Beispiele, wie sich Wohnen und Arbeiten unter einem Dach harmonisch vereinen lassen.

Der Computer hat zwar das Papier im Büro nicht überflüssig gemacht, aber er hat zumindest Aktenberge reduziert und sich diese in Form von Bits und Bytes einverleibt. „Ein funktionierendes Homeoffice mit Schreibtisch und Rechner, Regalen, einem Sessel und vielleicht noch einem Fernseher benötigt heute kaum mehr als zehn bis zwölf Quadratmeter“, erklärt Gerd Kallentin. Dann allerdings lässt sich dieser Raum wirklich nur als Arbeitszimmer, eventuell noch als Refugium zum Lesen und Fernsehen nutzen.

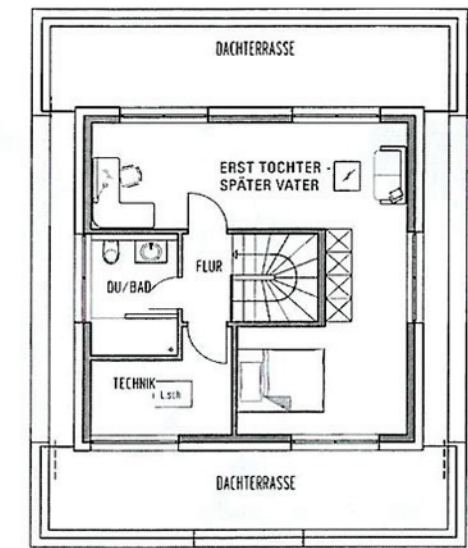
➔ **OPTION MEFACHNUTZUNG:** Schon bei der Planung prüfen, ob der vorgesehene Arbeitsraum gelegentlich oder ständig auch für andere Zwecke genutzt werden kann. Beispielsweise als Gästezimmer.

Soll der Raum multifunktional sein oder zunächst (auch) anderen Zwecken zur Verfügung stehen, wird mehr Fläche gebraucht. Häufigste Mehrfachnutzung: Eine Schlafcouch verwandelt bei Bedarf das Arbeits- in ein Gästezimmer. ➔

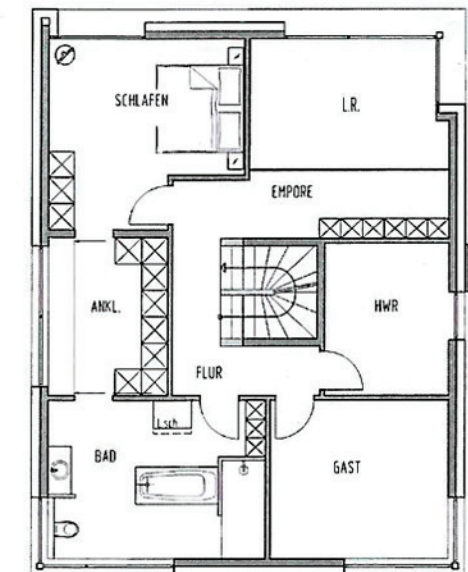


ARBEITSRAUM MIT WEITBLICK

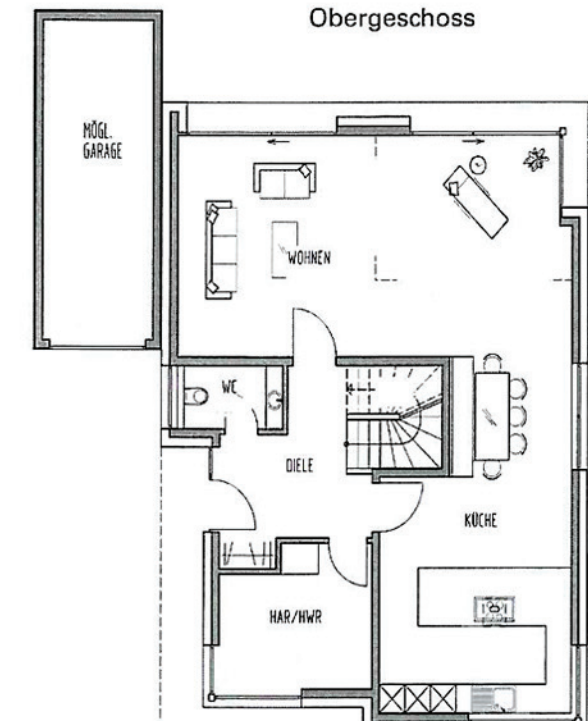
Der Bauherr dieses Einfamilienhauses plant auf lange Sicht. Gerd Kallentins Entwurf sieht vor, das separate Staffelgeschoss mit schöner Dachterrasse und eigenem Bad, das zunächst für die (fast erwachsene) Tochter vorgesehen ist, nach deren Auszug in ein paar Jahren als elegant-ruhigen Bürobereich für ihren Vater zu nutzen. Schön anzusehen, wie der Architekt die Glasflächen der Gartenseite zu eleganten Bändern zusammenfasst, Fenster in Bauhaus-Manier übereck zieht, das Staffelgeschoss aufsetzt und den Eingangsbereich zurückspringen lässt. Der Luftraum im Obergeschoss (Mitte) kann später geschlossen werden und ist willkommene Raumreserve.



Staffelgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Dann sollte allerdings auch Schrankraum für den Besuch eingeplant sein. Von einem extra Gästezimmer rät Gerd Kallentin meist ab: „Es steht zwar auf fast jeder Wunschliste. Aber wenn ich dann meine Auftraggeber genauer befrage, wie oft wie viele Personen zum Übernachten kommen, dann sehen sie die Baukosten für ihr Gästezimmer von rund 20.000 Euro in einem anderen Licht. Dafür könnte man Gäste monatelang in einem Spitzenhotel unterbringen ...“

➔ **OPTION KINDERZIMMER:** Immer mehr Paare planen das Arbeitszimmer so, dass es im Fall der Fälle auch als weiteres Kinderzimmer zur Verfügung steht.

Gerd Kallentin: „Zwillingsgeburten haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Nicht wenige meiner Klienten stellen sich mit einem dritten Schlafraum, der sowohl Arbeits- als auch Kinderzimmer sein kann, darauf ein.“ Eine weitere Option für späteren Platzbedarf lässt sich perfekt mit einem häufigen Wunsch seiner Kunden kombinieren: „Viele Bauherren träumen von einem Luftraum im Haus. Ich rate dazu, ihn so anzulegen, dass man ihn bei Bedarf schließen und als weiteres Zimmer nutzen kann.“ Dass ein Arbeitszimmer irgendwann zum überflüssigen Raum wird, ist nicht zu befürchten. Er kann ebenso gut als Hobby- oder Bastelraum genutzt werden.

➔ **OPTION OFFEN LASSEN:** Hobbyraum, getrennt Schlafen, Pflegehilfe unterbringen – wenn das Arbeitszimmer frei wird, gibt es viele neue Wünsche ...

Viele Paare entscheiden sich auch für getrennte Schlafzimmer, wenn sie älter werden. Oder es muss einmal eine Pflegehilfe im Haus untergebracht werden. Dann lässt sich ein Arbeitszimmer leicht umwidmen, besonders, wenn es mit einem oder mehreren daneben, darüber oder darunter liegenden Räumen zu einer Einliegerwohnung ausgebaut werden kann.

TIPPS FÜR DIE ARBEITSZIMMERPLANUNG

➔ **IM ERDGESCHOSS:** Optimal ist die Nähe des Hauseingangs. Eine bodentiefe Fenstertür kann bei Bedarf als separater Eingang genutzt werden.

➔ **IM SPITZBODEN:** Dank seines Studiocharakters eine der schönsten Optionen für einen Arbeitsraum, natürlich ohne Publikumsverkehr. Voraussetzung ist eine vollwertige Treppe.

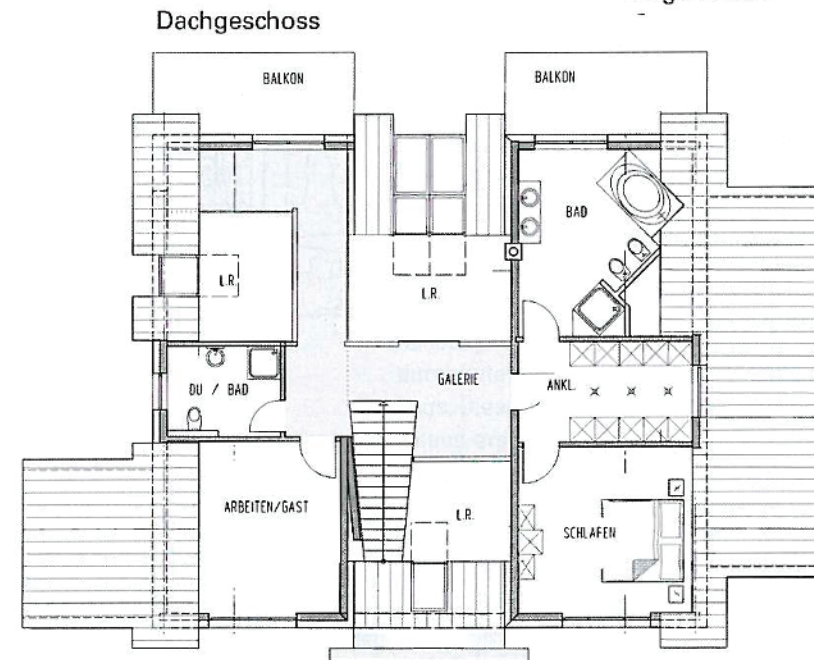
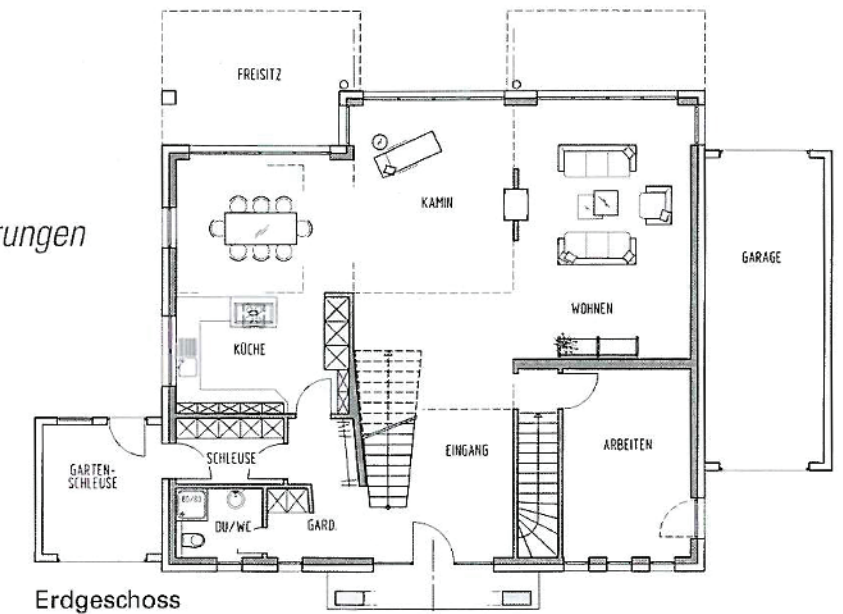
➔ **LÄRMPUFFER:** Zu benachbarten Kinderzimmern immer zu empfehlen, zum Beispiel durch einen Schrankraum oder ein Bad dazwischen. Alternativ hilft auch eine verstärkte Wand.

➔ **FENSTER:** Faustregel – ein Achtel der Grundfläche des Raums reicht als Minimum. Der Blick aus dem Fenster ist wichtig: Er hilft durch den Brennweitenwechsel bei intensiver Bildschirmarbeit gegen Ermüdung der Augen.

➔ **TAGESLICHT:** Sollte bei Rechtshändern von links einfallen, die Zimmertür sollte sich möglichst nicht hinter dem Rücken befinden.

➔ **GRÖSSE:** Für die Arbeit am PC ist ein Schreibtisch-Winkelmodell ideal; Arbeitsfläche mindestens 140 mal 80 Zentimeter. Ausreichend Regale von 40 Zentimeter Tiefe einplanen!

» Gut geplante Einfamilienhäuser sind bei veränderten Raumanforderungen flexibler, als man denkt.«



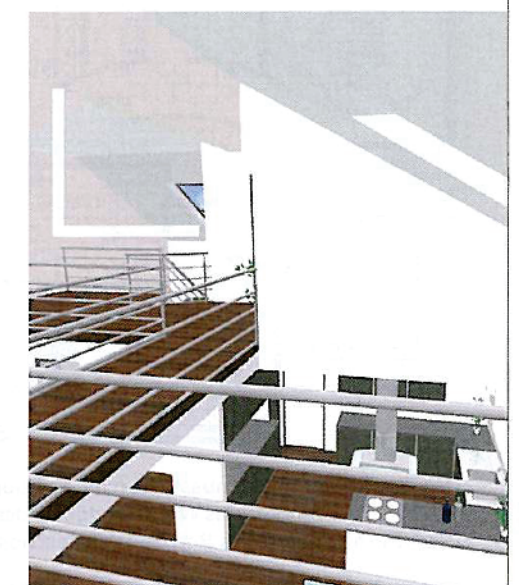
● Das Arbeitszimmer bei diesem Kallentin-Entwurf (linke Seite und Grundrisszeichnungen) liegt rechts neben dem Hauseingang. Das Büro ist aber auch direkt von der Garageinfahrt aus zugänglich.

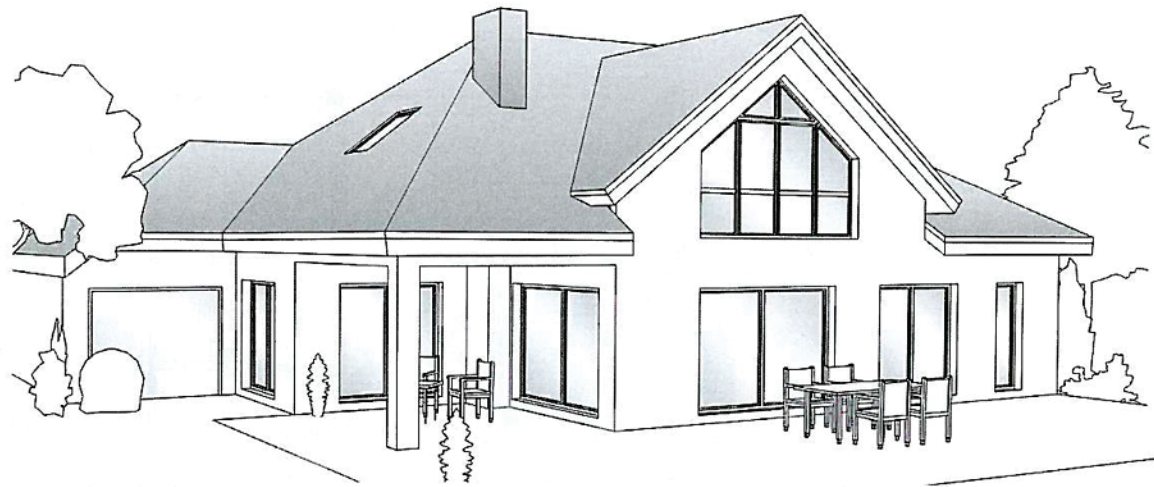
● Wird die Wand zur Kellertreppe im Eingangsbereich geschlossen, sind Arbeitszimmer und Souterrain vom Wohnbereich getrennt und könnten zur separaten Gewerbeeinheit oder Einliegerwohnung werden.

● Beim zweiten Kind lassen sich der Luftraum (LR im Dachgeschossgrundriss links) und die umlaufende Galerie, die im Moment nur als Zugang zum Balkon dient (Zeichnungen unten), zu einem weiteren sonnenhellen Zimmer umgestalten.

Bei der Ausgestaltung des Arbeitszimmers beobachtet Gerd Kallentin zwei Richtungen: „Es gibt einerseits einen warmen und andererseits einen eher kühlen Trend. Der warme Farbkanon geht in Richtung Honig, Creme, Nougat, ergänzt durch ein schönes Dunkelrot. Wer's eher nüchtern liebt, wählt am häufigsten Grau, Weiß und Schwarz.“ Neben dem klassischen Homeoffice bietet ein modernes Einfamilienhaus natürlich auch Platz für größere Arbeitseinheiten mit mehreren Räumen und Publikumsverkehr.

Gerd Kallentin zeigt uns als Beispiel das Haus einer Anlageberaterin, die mit einer Mitarbeiterin und gelegentlichem Kundenverkehr in einem großzügigen Raum mit abgeschlossenem Besprechungszimmer ➤

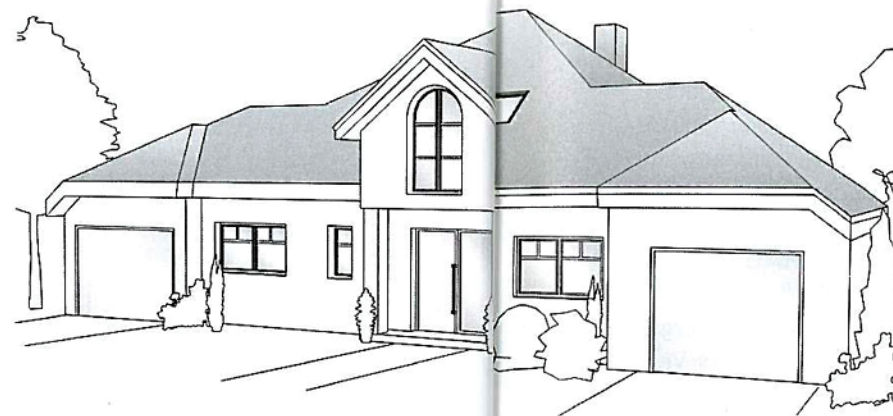




Auf der Gartenseite liegt das Büro hinter dem bis unter den First verglasten Giebelfenster.

arbeitet. Für beschwerlichere Zeiten ließ die Bauherrin einen Aufzug einplanen. Der Schacht dient im Erdgeschoss als Bürogarderobe und Archiv. „Der Eingang von außen war leider durch den Hausanschlussraum blockiert, sodass der Hauseingang gleichzeitig Privat- und Geschäftsbereich erschließen muss. Also habe ich ihn so geplant, dass sich die Diele zwischen Aufzugschacht und Bad, das dem Büro zugeordnet ist, zumindest optisch teilen lässt“, erläutert Gerd Kallentin die Lösung „Büro im Erdgeschoss“.

Auch Firmen mit Angestellten und Kundenschaft integriert der Architekt geschickt ins Familiendomizil. Beispiele: eine Zahnarztpraxis und das Büro eines Immobilienmaklers. Lag bei der Gestaltung des privaten Bereichs das Augenmerk des Mediziners eher auf Bescheidenheit und Rückzug, wurde im anderen Fall mehr Wert auf Repräsentation gelegt. Folgerichtig wurde der Privatbereich des Zahnarztpears im Dachgeschoss über der Praxis geplant, während der Makler unten residiert und oben arbeitet. Sein fast 45 Quadratmeter großes Chef-



Der Quergiebel mit dem Rundbogenfenster markiert das Treppenhaus, welches das Dachgeschossbüro und die Wohnung im Erdgeschoss erschließt.

zimmer liegt im bis unter den First ausgebauten, fast vollständig verglasten Quergiebel auf der Gartenseite. Eine etwas kleinere Ausgabe dieses Quergiebels markiert zur Straßenseite hin das dank eines großzügigen Rundbogenfensters lichtdurchflutete Treppenhaus. Dieses ist ins Erd-

und ins Dachgeschoss eingeschoben und erschließt beide unabhängig voneinander. Zwei weitere Büroräume von 19 und 23 Quadratmetern sowie ein geräumiges Duschbad ergänzen das Ensemble.

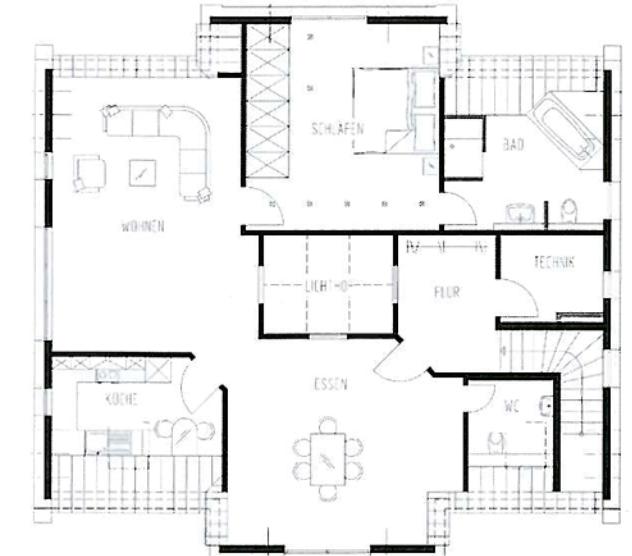
Später lässt es sich problemlos zu einer großzügigen Zwei- oder Dreizimmerwohnung umbauen – je nachdem, ob eine separate Wohnküche oder die Integration des Koch-Ess-Bereichs in das Wohnzimmer gewünscht wird.

Das Raumprogramm einer Zahnarztpraxis mit Patienten und zwei Behandlungszimmern ist naturgemäß etwas größer. „Die Schwierigkeit bei der Planung war, Tageslicht bis in die Mitte der relativ großen Erdgeschoss-Grundfläche zu bekommen“, erläutert Gerd Kallentin. Er löste das Problem mit einem Lichthof in der Gebäudemitte, der über den verglasten First das erwünschte Tageslicht spendiert. Der Haupteingang ist den Patienten und der Praxis vorbehalten, während sich der Eingang zum Wohngeschoss seitlich an der Garagenauffahrt versteckt.

Auch auf der Wohnebene sorgt der Lichthof mit seinen drei Fenstern für verblüffende Wirkungen. Er flutet den innen liegenden Eingangsflur mit Tageslicht und spendiert sogar dem nach Norden gelegenen Essplatz den einen oder anderen Sonnenstrahl von Süden. Eine brillante Idee. ■

Grundrisse, Zeichnungen:
Gerd Kallentin
Text: Peter Michels
www.gk-architektur.de

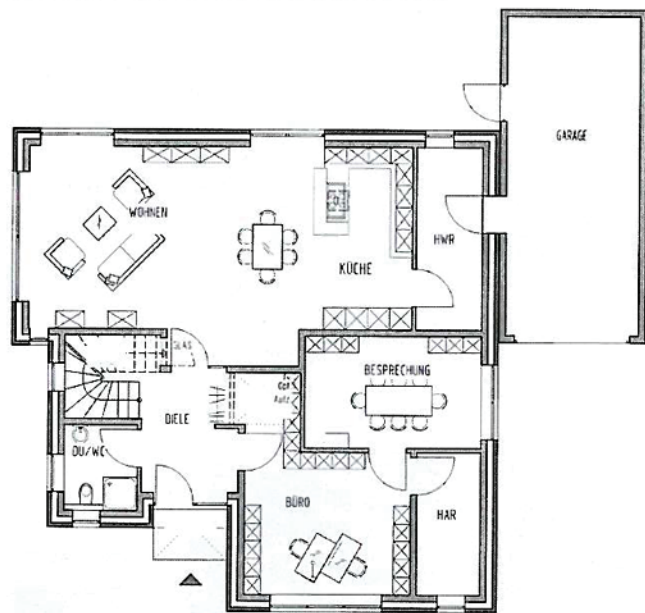
KONZEPT: PRAXIS UNTEN - WOHNEN OBEN



DACHGESCHOSS: Die Wohnräume im Dachgeschoss sind im Uhrzeigersinn nach Privatheitsgrad um den Lichthof in der Mitte herum angeordnet.

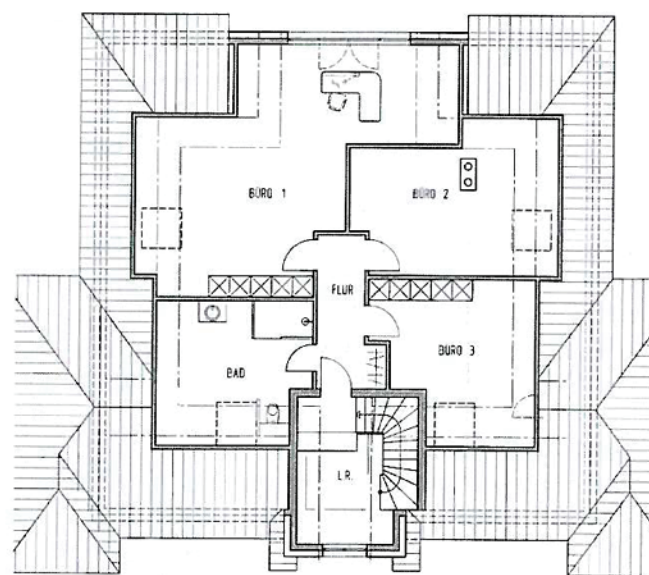
ERDGESCHOSS: Die Praxisräume gruppieren sich um den Empfang, der sich im Zentrum des imposierenden Lichthofs befindet. Der Privateingang zur Treppe nach oben liegt diskret an der seitlichen Auffahrt.

KONZEPT: BÜRO IM ERDGESCHOSS



Das Zwei-Raum-Büro musste durch den Haupteingang erschlossen werden. Das WC im Erdgeschoss wird von Besuchern genutzt. Das Bad im Obergeschoss ist privat.

KONZEPT: BÜRO IM DACHGESCHOSS



Das Drei-Raum-Büro mit separatem Zugang über das Treppenhaus lässt sich später problemlos zur Zwei- oder Dreizimmerwohnung umbauen. Das Bad gibt es schon.

