

Innovatives Baugebiet • Innovatives Baugebiet •

BONUS fürs Sparen



Die häufig kritisierten Baubehörden können auch sehr positiv auf das Baugeschehen Einfluss nehmen, wie unser Beispiel aus Bielefeld beweist.



Die glücklichen Bauherren im Garten ihres neuen Hauses: Katharina und André Riedel mit Liam und Emily.

vatives Baugebiet • Inno



Bilder aus der Bauphase: Eine örtliche Zimmerei erstellte den Rohbau in Holzrahmenbauweise. Gut zu erkennen auch die Betonwand auf der Fundamentplatte, die als interner Wärmespeicher dient.

Ein Neubaugebiet, ein innovatives Wohnbaukonzept, ein kreativer Architekt und eine engagierte Baufamilie spielen die Hauptrollen in dieser Hausbau-Reportage.

Neue Ideen fürs Baugebiet

Mit dem Baugebiet „Breipohls Hof“ geht die Stadt Bielefeld neue Wege: Ein Bonuspunktesystem honoriert den Einsatz regenerativer Energien und anderer ökologischer Bauweisen, sodass die Bauherren am Ende bis zu 7.000 Euro Rückvergütung auf ihre Grundstückskosten erhalten können. Generell muss der EnEV-Standard aber um zehn Prozent unterschritten werden, ein von der Stadt beauftragtes Büro kontrol-



liert die Einhaltung der Vorschriften. Zur Präsentation ihres neuen Baugebiets lud die Kommune gezielt Architekten ein, denn mit ihrer Beteiligung soll die Baukultur im urbanen Umfeld wieder belebt werden. Rund 96 Prozent aller Neubauten entstanden zuletzt in Bielefeld durch Bauträger, was zu einer gewissen Vereinheitlichung im Häuserbild geführt hat. Die Kaufinteressenten konnten sich passende Grundstücke aussuchen, die dann noch in der Größe variabel waren. Es wurden sogenannte „Cluster“ gebildet, also größere Einheiten, die jeweils fünf bis sechs Grundstücke umfassen sollten – im Idealfall geplant von einem Architekten sollte so auch kostensparendes Bauen umgesetzt werden. Auf einer Art Messe bewarb die Stadt dann das neue Baugebiet, gleichzeitig konnten sich Bauinteressenten und Architekten kennenlernen. Auch Architekt Daniel Sieker nahm an der Veranstaltung teil und präsentierte seine Entwürfe. „Das Problem war, dass die Grundstücke zu diesem Zeitpunkt noch nicht vermarktungsreif waren, und viele Bauinteressenten von der andert-

Innovatives Baugebiet • Innovatives Baugebiet •



1



2



3

1. Helle Deckenbalken und Lärchenholzdielen prägen den Charakter der Landhausküche, dem Lieblingsplatz der ganzen Familie. 2. Wände in gedecktem Weiß harmonieren mit viel Holz. 3. Die Räume strahlen viel Wärme und Geborgenheit aus. 4. Schwedenstil: die gelbe Boden-Deckel-Verschalung.

halbjährigen Wartezeit abgeschreckt wurden“, erklärt der Fachmann das Dilemma. Als die Grundstücke später tatsächlich erschließungsfähig waren, organisierte Daniel Sieker in einem Hotel gegenüber von „Breipohls Hof“ eine Veranstaltung, bei der sich sieben Architekturbüros den interessierten Baufamilien vorstellten. Die ursprüngliche Idee, dass sich mehrere Bauherren zusammenschließen sollten, ließ sich aber nicht realisieren. Zu unterschiedlich waren die einzelnen Interessen und zu sehr wollten sich die Familien voneinander abgrenzen. Selbst ein Kostenvorteil von zehn Prozent und der Hinweis auf das Zusammengehörigkeitsgefühl als soziale Gruppe konnte nicht überzeugen.

Schwedenhaus

Unter den Interessenten befanden sich auch Katharina und André Riedel. Durch Freunde in Schweden waren sie selbst längst zu Holzhaus-Liebhabern geworden und wünschten sich einen skandinavischen Landhausstil. Architekt Sieker konnte mit seiner Erfahrung im Holzrahmenbau hier punkten. Gemeinsam mit den angehenden Bauherren analysierte er die in Frage kommenden Grundstücke bezüglich Ausrichtung, Größe und Kostenrahmen. Mit der Auswahl der Parzelle konnte in die Planung eingestiegen werden. Die gelbe Holzfassade nimmt den Bezug zu den schwedischen Vorbildern auf. Bei der Boden-Deckel-Verschalung werden die Bret-



ter vertikal so angebracht, dass über dem Abstand zwischen zwei „Bodenbrettern“ ein drittes Brett als „Deckel“ montiert wird. Bei der Fassade und beim Innenaus-



1



2

1. Die großzügige Diele ist gleichzeitig Musikzimmer. 2. Emily lauscht ihrer Mutter gern beim Klavierspiel. Die Gestaltung der Treppe folgte den Wünschen der Bauherrin.

bau legten Riedels selbst Hand an. Der Architekt bietet dem Bauherrn diese Möglichkeit der Kostenersparnis: Entweder schreibt er Gewerke aus oder sie werden in Eigenleistung durchgeführt. Um das vorgegebene Budget einzuhalten, verzichtete die Familie auch auf einen Keller und den Carport. Die Aufteilung der Räume folgt praktischen Vorgaben: Jedes der beiden Kinder erhält ein eigenes Zimmer, im Erdgeschoss gibt es noch ein separates Arbeitszimmer, Kochen und Essen werden in der Wohnküche zusammengefasst. Bei der Innenausstattung dominieren Hölzer. Helle Deckenbalken und die selbst verlegten Lärchenholzdielen schaffen Gemütlichkeit. Die romantische Holzterrasse fand Katharina Riedel in einer Zeitschrift, ließ sich von Daniel Sieker zeichnen und von einem Tischler bauen. Weiße Wände sorgen für eine lichte Atmosphäre, die rot gestrichene Wand sticht nicht nur farblich hervor, sie ist auch eine Besonderheit.

Beton als Wärmespeicher

Die Betonwand dient als interner Wärmespeicher, da sie durch ihre große Speichermasse die Wärme einige Tage hält bzw. im Sommer auch kühlt. Die Betonwand erhielt eine Kerntemperatur, d.h. in die Bewehrung wurden Heizleitungen verlegt,

Innovatives Baug

vom Prinzip her ähnlich wie bei der Wandheizung, nur eben nicht an der Oberfläche sondern im Kern der Wand. Gespeist wird die Kerntemperatur vom Heizwasserkreislauf. Es dauert zwei, drei Tage bis die Wand aufgewärmt ist, dafür hält die Wärme dann aber entsprechend lang. Bereits während des Innenausbau konnte sich André Riedel von der Leistung überzeugen: Da die Heizkörper noch fehlten, kühlten die Räume stark aus, doch nach Anschalten der Kerntemperatur sorgte die Betonwand nach zwei Tagen für angenehme Wärme. Das Verlegen der Heizleitungen in der Betonwand kostete 300 Euro, wie schnell sich eine solche Zusatzheizung amortisiert, ist aber schwer zu berechnen. Da André Riedel beruflich mit Tiefenbohrungen für Erdsonden zu tun hat, galt die Wärmepumpe zunächst als gesetzt. Als sich diese Lösung aber als zu teuer herausstellte, entschied sich die Familie für eine Gas-Brennwerttherme mit Solaranlage. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung hielt der Architekt für unverzichtbar in einem solchen Niedrigenergiehaus. Insgesamt belohnte die Stadt Bielefeld Familie Riedel mit einer Rückvergütung von 5.000 Euro.

Wichtige Details

Daniel Sieker erstellte die Ausführungsplanung und die Leistungsdefinition für den Holzrahmenbau, der bei regionalen Zimmereibetrieben ausgeschrieben wurde. Bei der Vergabe entschied der Preis. Die Bauüberwachung übernahm er selbst, sie ist ihm ein wichtiges Anliegen. „Handwerker sehen häufig nur ihr eigenes Gewerk und haben nicht die Schnittstellen im Auge.“, erklärt der Architekt, der nicht nur die neu-



Liam freut sich über sein eigenes Reich unterm Dach, ebenfalls mit viel Holz eingerichtet.



Auch im Bad sorgt ein bodentiefs Fenster für viel Tageslicht und wertet den Raum auf.

Fotos: Stefan Fister

ralgischen Punkte am Bau kontrolliert, sondern auch das Ganze im Blick behält. Während der Bauphase traten keine Schwierigkeiten auf, nur nach dem Einzug gab es für die Familie einen kurzen Schreck. Architekt Sieker erinnert sich noch gut an den Anruf der Familie mit der Hiobsbotschaft „Hier ist es nass!“ und seinen scherzhaften Kommentar „Jetzt haben wir wirkliche schwimmenden Estrich“. Schnell stellte sich heraus, dass die Zimmerei entgegen strikter Anweisung beim Aufbau des Hauses doch in die Betonwand gebohrt und gedübelt hatte. Dabei traf eine Schraube eine der Heizleitungen und was bei der Druckprobe noch dichtgehalten hatte, führte aber durch Ausdehnung schließlich zu einem Leck. Die Wand wurde geöffnet, die Leitung zugeschweißt, die Zimmerei übernahm selbstverständlich die Kosten. Zwar ist ein solcher Vorfall ärger-

lich für die Bauherren, Architekt Sieker weiß aus langjähriger Erfahrung aber auch, dass keine Baustelle ohne Probleme vonstatten geht, dafür ist der Hausbau ein zu komplexes Thema. „Wichtig sind Handwerker, die bei Problemen oder Mängeln sofort reagieren“, betont der Fachmann.

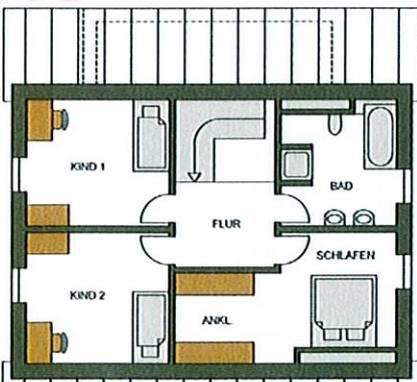


TIPPS VOM ARCHITEKTEN

Daniel Sieker: Bauherren sollten sich generell intensiv mit möglichen Grundstücken auseinandersetzen und das gemeinsam mit ihrem Architekten. Dann hat man noch die Chance zu variieren, zu vergleichen und umzudenken. Auch bei der Hausplanung kommt es auf einen intensiven Austausch zwischen Bauherrschaft und Architekt an. Die meisten Familien wünschen sich ihr einmaliges, individuelles Haus, geplant für ihre eigenen Bedürfnisse und Vorgaben. Bei Typenhäusern findet man das gleiche Haus auch an anderer Stelle und hat kaum Kostenvorteile. Als Architekt habe ich meinen eigenen Stil, bin aber auch offen für die Vorgaben meiner Bauherren. Ich verlege die bis zu 15 Einzelgewerke an verschiedene Firmen, wenn also einmal ein Unternehmen ausfallen sollte, steht nicht der gesamte Bau still, sondern es findet sich Ersatz – man ist generell weniger abhängig. Bezahlt werden Abschläge auf die jeweils fertigen Gewerke. Ich verstehe mich in jeder Hinsicht als Sachverwalter des Bauherrn.

Kontakt: Architekt Daniel Sieker
Oetkerstraße 7a, 33659 Bielefeld
Internet: www.architekt-sieker.de

OG



EG

