

50plus

Bauen, wohnen, leben mit Komfort

EXTRA
Nachhaltigkeit:
Grüner leben



Architektur

Individuelle
Hausideen:
funktional,
urban & attraktiv



Traumziele

Umweltbewusst reisen,
ausspannen & wohlfühlen



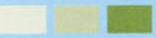
Feuerherz

Genießen Sie den Herbst
am heimischen Kamin



Reportage

Wunschlos glücklich
bis ins hohe Alter!





Komfort für Zwei

Kompakt und auf zwei Geschossen bietet Haus „Zaulich“ Paaren ein komfortables Leben in der Stadt – und das auch im Alter: Der individuelle Entwurf ermöglicht barrierefreies Wohnen auf einem kleinen Grundstück.







Dass sich Architekt Christian Zaulich Ende 2004 an den Entwurf seines eigenen Hauses machte, war so eigentlich nicht geplant. Denn auf dem rund 300 Quadratmeter großen Grundstück in Berlin-Rauchfangswerder, seit den 60er Jahren in Familienbesitz, stand bereits ein Holzhaus aus den 30er Jahren. Dieses ehemalige Wochenendhaus sollte der Alterssitz von Erika und Christian Zaulich werden. Bei näherer Begutachtung stellte sich jedoch heraus, dass das vorgesehene Haus große Investitionen und noch größere Kompromisse erfordert hätte: „Es handelte sich um eine ungedämmte Holzkonstruktion, die teilweise in schlechtem Zustand war“, erinnert sich Christian Zaulich. „Selbst wenn wir sie modernisiert hätten, hätten wir danach in beengten Verhältnissen gelebt – unter dem First des flachen Dachs konnte ich gerade so stehen.“ Anders als geplant verlief auch die Abwicklung des Bauprojekts. Christian Zaulich, anfangs von Holz als Baustoff wenig überzeugt, zog auf Wunsch seiner Frau mit der Zeit auch ein Holzhaus in Erwägung. So kam es, dass das Paar auf Empfehlung eines befreundeten Architekten die Zimmermeisterhaus-Manufaktur Huth in Alzey besuchte: „Hier schmolz sein Widerstand gegen Holz endgültig dahin“, erinnert sich Erika Zaulich. „Wir sahen die Entwürfe, wir besichtigten das Unternehmen, wir holten Informationen über Bauweise und Materialien ein. Was wir sahen und hörten, war absolut überzeugend. Außerdem konnten wir mit Huth Holzbau den Neubau bequem von Süddeutschland aus abwickeln, wo wir damals noch wohnten. Transport und Montage in Berlin war für die Zimmermeisterhaus-Manufaktur absolut kein Problem.“ Christian Zaulich erstellte den Entwurf, den Huth Holzbau detailge-

treu in einen Werkplan umsetzte. Bei der Planung hatte sich der Bauherr zunächst an den Vorgaben des Grundstücks orientiert. Das gab mit seinen Dimensionen und Abstandsflächen die Außenmaße des neuen Zimmermeister-Hauses vor.

Geradlinig und einfach

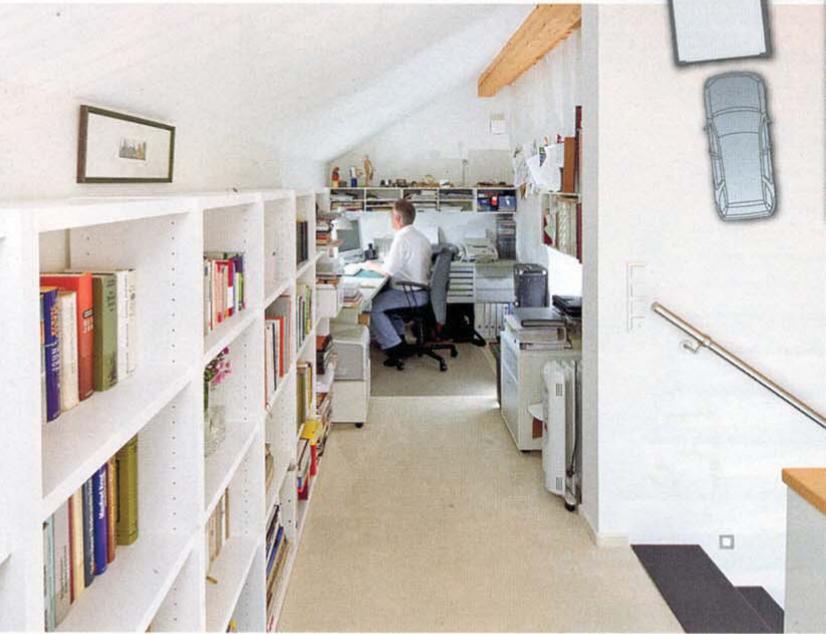
Zweigeschossig plante Christian Zaulich der größeren Wohnfläche

wegen: Etwa 106 Quadratmeter kommen so in beiden Geschossen zusammen, wobei das Erdgeschoss mit etwa 59 Quadratmetern zu Buche schlägt. Die Grundform des Hauses ist ein einfaches Rechteck, die Anordnung der Fenster spielt in jeder Fassade anders mit den Symmetrieachsen, die mal eingehalten, mal mutwillig durchkreuzt werden.

Die vergrauende Holzschalung in sibirischer Lärche ist eine Hommage an das alte Wochenendhaus und schlägt eine optische Brücke zu ähnlichen, noch erhaltenen Häusern auf den Nachbargrundstücken – möglicherweise einer der Gründe, weshalb das Bauamt den zweigeschossigen Entwurf nach anfänglichem Zögern dann doch genehmigte. Einziger Kompromiss: eine angedeutete Dachschräge über dem Eingang, die dem knappen Grenzabstand geschuldet war. Rechts und links des holzverschalteten Vorbaus plante Christian Zaulich einen geschützten Freisitz unterm Balkon und den Hauseingang ein. Damit ließ er im Neubau die Form des alten Wochenendhauses anklingen, dessen großzügige Veranda dem Ehepaar noch heute in guter Erinnerung ist. Auch bei der Grundrissplanung ließ sich der Architekt hin und wieder von Reminiszenzen leiten: Kommunikatives Zentrum des Hauses ist zum Beispiel ein Essplatz, in dem die Eckbanksituation des al-



►



Objektdaten

Außenmaße: 8,13 x 9,43 m | **Wohnflächen:** EG 56,9 m², OG 48,9 m² | **Planung:** Christian Zaulich | **Ausführung:** Zimmermeisterhaus-Manufaktur Huth GmbH | **Bauweise:** Holzrahmenkonstruktion mit 260 mm Dämmung (60 mm Wärmedämm-Verbundsystem, 140 mm Gefach, 60 mm Installationsebene), U-Wert der Außenwände 0,163W/m²K, Putz- und Holzfassade, zweigeschossig | **Innenraumausstattung:** Nischenkästen für Innenjalousie, Holz-Alu-Fenster, U_w-Wert 1,3 W/m²K | **Dach:** Flachdach | **Haustechnik:** kontrollierte Wohnraumlüftung mit kombinierter Abluft- und Außenluftwärmepumpe, Fußbodenheizung | **Primärenergiebedarf:** 39,80 kWh/m²a, maximal zulässig 126,90 kWh/m²a | **Preis:** schlüsselfertige Ausführung 232.000 Euro ab Oberkante Kellerdecke | **Hersteller:** Zimmermeisterhaus

► ten Hauses wieder aufgenommen ist: „Unter anderem, um meinem in Berlin lebenden Vater, der sehr an dem alten Haus hing, einen Anknüpfungspunkt zu bieten.“

Private Geselligkeit

Am Esstisch im Erdgeschoss trifft sich das Paar mit Freunden, bleibt nach dem Essen meist unten sitzen. Der Übergang zur Küche bleibt offen: „So ist meine Frau auch beim Kochen in die gesellige Runde integriert und werkelt nicht für sich allein in einem abgeschotteten Raum“, erläutert der Architekt. In den Wohnbereich im Obergeschoss führt man die Gäste selten: „Er ist für uns eine Zone fürs Private, in die auch schon aus Platzgründen nur wenige Besucher passen.“ Ergänzt wird der oben liegende Wohnbereich, der seinen Bewohnern über große Glasflächen viel Licht und einen freien Blick in die Umgebung bietet, durch einen geräumigen Balkon. Seitlich befindet sich außerdem der offene Arbeitsplatz von Christian Zaulich. Da das Ehepaar aus familiären Gründen viel früher als geplant nach Berlin übersiedelt ist, arbeitet der Bauherr hier als Architekt und Energieberater. Der Ruhebereich neben den Wohnräumen bildet mit Schlafzimmer, Ankleide und Badezimmer einen komfortablen, in sich geschlossenen Trakt. Dies entspricht der Absicht des Architekten, private und öffentliche Bereiche voneinander zu trennen.

Barrierefrei und sparsam

Dass Haus „Zaulich“ auch als Lebensraum für das Alter gedacht ist, verraten die Nebenräume im Erdgeschoss: Das Gästezimmer kann später als Schlafbereich genutzt werden, 90 Zentimeter breite Türen und ein Gäste-WC mit Dusche machen aus dem Erdgeschoss eine gut funktionierende, barrierefreie Wohnung. Auch der Haustechnik- und Hauswirtschaftsraum befindet sich im barrierefreien Bereich, auf einen Keller hat das Ehepaar verzichtet. Christian Zaulich hat auch das Obergeschoss in seine Pläne fürs Alter einbezogen: Die Treppe ist geradläufig und breit ausgelegt, sodass die Montage eines Treppenlifts keine Probleme macht. So können die Bewohner lange und ohne Treppensteigen die Wohnfläche ihres Hauses nutzen – und mussten dazu

nicht in die Randregionen ausweichen, um ein bezahlbares Grundstück für einen Bungalow zu finden. Eine Planungsvariante, die unter „50plus“-Bauherren Schule machen könnte. Auch die energieoptimierte Bauweise sorgt für einen geruhsamen Lebensabend: Dank Niedrigenergie-Bauweise wird er nicht durch hohe Heizkosten getrübt. Die hochwertige Haushülle und eine Abluftwärmepumpe mit Fußbodenheizung bescheren dem Haus einen hervorragenden Primärenergiebedarf von 39,8 kWh/m²a. Und ein Raumklima, bei dessen Beschreibung Christian Zaulich heute schwärmt: „Wir leben in frischer, gut temperierter Luft, haben angenehm warme Wandoberflächen, auch im kältesten Winter warme Räume bei geringem Energieverbrauch. Heute würde ich auf jeden Fall wieder mit Holz bauen.“ Nur eins steht noch im Pflichtenheft des Bauherrn: „Auch wenn es die puristische Architektur etwas stören wird – die Fenster brauchen unbedingt eine Beschattung. Sonst heizt sich das Haus wegen der großen Glasflächen an heißen Tagen zu sehr auf.“

Dokumentation: Zimmermeisterhaus



HÄUSER bauen & sparen

Oktober/November 2010 € 1,30
Österreich € 1,50 · Schweiz sfr 2,60
BeNeLux € 1,60 · Spanien € 1,80
Slowenien € 1,80 · Slowakei € 1,90



10/11 2010

& sparen

Grundrisse

» Richtig planen,
besser wohnen

Zinsbindung

» Jetzt lange
Laufzeiten sichern

» TOP-THEMA

Gut & günstig – so geht's

NUR 1³⁰/_€



» HAUS DES MONATS

» HÄUSER

» RATGEBER



Maßgeschneidert:
Für junge Familien



13 Bauplatzsparer:
Kompakt und komfortabel



Anpacken und sparen:
Das bringt Eigenleistung

» KONTROLLIERTE LÜFTUNG: Spart Energie, schafft frische Luft
» FINANZ-CHECK: So viel Haus können Sie sich leisten
» WOHNRIESTER: Das sollten Sie wissen
» HYPOTHEKEN-DARLEHEN: Das Wichtigste auf einen Blick
» SONDERTILGUNG: Je früher, desto besser



Viel Komfort für zwei

Kompakt und zweigeschossig, bietet dieses Haus Paaren ein komfortables Leben in der Stadt. Auch im Alter: Der individuelle Entwurf ermöglicht barrierefreies Wohnen auf einem kleinen Grundstück. Die Außengestaltung macht deutlich, dass der Bauherr die Geradlinigkeit liebt. Die Grundform des Hauses ist ein einfaches, weißes Rechteck, die Anordnung der Fenster spielt in jeder Fassade anders mit den Symmetrieachsen, die mal eingehalten, mal mutwillig konterkariert werden. Kommunikatives Zentrum des Hauses ist ein Essplatz, wo sich das Paar oft mit Freunden trifft. In den Wohnbereich im Obergeschoss führt man Gäste selten: „Er ist für uns eine Zone der Privatheit, in die auch schon aus Platzgründen nur wenige Besucher passen,“ sagt der Bauherr.

Ergänzt wird der Wohnbereich, der seinen Bewohnern über große Glasflächen viel Licht und einen freien Blick in die Umgebung bietet, durch einen geräumigen Balkon. Seitlich befindet sich außerdem der offene Arbeitsplatz von Christian Zaulich. Der Ruhebereich neben den Wohnräumen bildet mit Schlafzimmer, Ankleide und Familienbad einen komfortablen, in sich geschlossenen Trakt. Dies entspricht der Absicht des Architekten, private und öffentliche Bereiche voneinander zu trennen. Dass dieses Haus auch als Lebensraum für das Alter gedacht ist, verraten die Nebenräume im Erdgeschoss: Das Gästezimmer kann später als Schlafbereich genutzt werden, 90 cm breite Türen und ein Gäste-WC mit Dusche machen aus dem Erdgeschoss eine gut funktionierende,



barrierefreie Wohnung. Auch der Haustechnik- und Hauswirtschaftsraum befindet sich im barrierefreien Bereich, auf einen Keller hat das Ehepaar verzichtet.

Der Bauherr hat auch das Obergeschoss in seine Pläne fürs Alter einbezogen: Die Treppe ist geradläufig und breit ausgelegt, sodass die Montage eines Treppenlifts kei-

ne Probleme macht. So können die Bewohner lange und ohne Treppensteigen die gesamte Wohnfläche ihres Hauses nutzen – und mussten dazu nicht in die Randregionen ausweichen, um ein bezahlbares Grundstück für einen Bungalow zu finden. Eine Planungsvariante, die unter 50+-Bauherren durchaus Schule machen könnte. ■

» REGIEBAUHAUS VON ZIMMERMEISTER 232 000 EURO

ANBIETER: Zimmermeisterhaus
www.fertighauscout.de/zimmermeister

ENTWURF: individuell

BAUWEISE: Holzrahmenkonstruktion

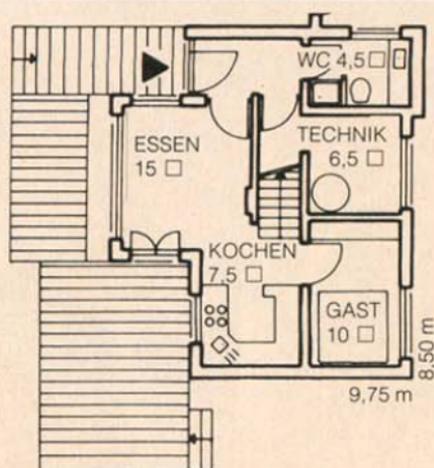
DACH: Flachdach

WOHNFLÄCHEN:

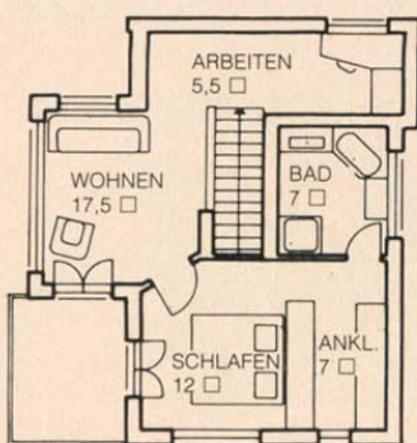
EG: ca. 57 m²

OG: ca. 49 m²

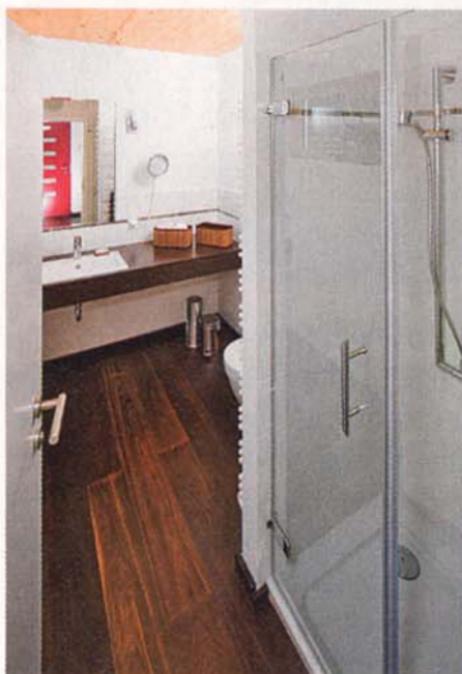
PREIS: schlüsselfertig 232 000 €



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



FERTIGHAUS

GUT • PROFESSIONELL • SCHNELL

aktuell

10 Jahre!



Sparsam und umweltfreundlich

Effizienzhäuser

Richtig verlegt:
Parkett & Laminat



Jubiläumsgewinnspiel:
Tolle Preise zu gewinnen!

Sonnendächer zur
Warmwasserbereitung



Passgenau:
Bauen in der Lücke





Zukunftsträchtig



Eigentlich hätten sich Christian und Erika Zaulich ihren Alterssitz schon auserkoren: ein seit Langem in Familienbesitz befindliches Holzhäuschen aus den Dreißigerjahren in Berlin-Rauchfangswerder. Bei näherer Betrachtung wies das ehemalige Wochenendhaus jedoch einige Mankos auf. „Es handelte sich um eine unge-

dämmte Holzkonstruktion, die teilweise in schlechtem Zustand war. Selbst nach einer Modernisierung hätten wir danach in beengten Verhältnissen gelebt“, erinnert sich Christian Zaulich heute. Was lag da näher, als neu zu bauen?

Lebensnah

Auf Wunsch von Erika Zaulich sollte es wieder ein Holzhaus werden, von Architekt Christian Zaulich selbst entworfen. Einen geeigneten Baupartner für den bestechend geradlinigen Entwurf fand das Paar in der Firma ZimmerMeisterHaus. Das Innenleben des modernen Domizils konzipierte der Architekt so, dass sich das Erdgeschoss später bei Bedarf in eine barrierefreie Wohneinheit umwandeln lässt. Im unteren Geschoss stehen dem Paar ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Gästezimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Dusch-WC zur Verfügung, das Dachgeschoss beherbergt die Privträume und das Bad.



Hausdaten

Hersteller: ZimmerMeisterHaus
Objekt: Haus „Zaulich“
Bauweise: Holzrahmenbauweise
Wohnfläche: EG 56,90 m²; OG 48,90 m²
Dach: Flachdach
Jahresprimärenergiebedarf: 39,8 kWh/m²a
 (max. zulässig 126,9 kWh/m²a)
Preis: schlüsselfertig wie abgebildet ab OK
 Kellerdecke € 232.000,-

Mehr Infos: Herstelleradresse auf Seite 74