

IMMOBILIEN

Südde



Große Schallschutzfenster bringen Ruhe, Licht und Wärme ins Haus. Solarzellen auf dem Dach sorgen für warmes Wasser. Fotos: Rössler und Huber

Besser bauen (40)

Unmögliches möglich gemacht

Auf einem Grundstück zwischen ratternden Zügen und Autos sind Rössler und Huber drei Reihenhäuser der Stille gelungen

Von Oliver Herwig

Es gibt schwierige Grundstücke und unmögliche. Die Parzelle in Holzkirchen zählt zur zweiten Kategorie, und zwar zur verschärften Sorte. Im Rücken, hinter Bäumen und Büschen zumindest optisch versteckt, rattert die Eisenbahn. Quer zum Schienenstrang aber jagen Autos ins Industriegebiet und zur nächsten Autobahnanschlussstelle. Kolonnen zieht es täglich über die Bahnbrücke.

Kein Wunder, dass hier niemand bauen wollte, zumindest nicht, bis die Münchner Architekten Birgit Huber und Hannes Rössler das Gelände untersuchten. Heute stehen hier drei Reihenhäuser, geschützt hinter einer hohen Lärmschutzwand, die als begrünte Mauer das Gelände zur höher gelegenen Straße befestigt. Drei Häuser bilden eine Einheit. Wo das eine endet und das nächste beginnt, lässt sich erst auf den zweiten Blick sagen, eigentlich erst, wenn man über den Spielhof zur Hausecke geht.

Hinter dem Lärchenholzzaun taucht das Erdgeschoss auf, in dem drei offene Carports zugleich auch drei Eingänge bilden. Sie bestimmen den Rhythmus der Fassade mit ihren großen Schallschutz-

fenstern. Neben dem Eingang, durch ein liegendes Fensterband in Augenhöhe akzentuiert, liegt jeweils die Küche, von der man den Hof mit seinen drei Bäumen bequem im Blick hat.

Die grüne Einfassung lag den Architekten besonders am Herzen, so dass sie die Gärten auf die geschützte Ostseite packten und so lange an der Geometrie des Hauses feilten, bis sie sicher waren, dass auch am Feierabend noch Sonne in den Garten fällt. Holzterrassen, Gartenhäuschen und durchgehende Grasflächen prägen diese Seite. Sie strahlt eine Ruhe aus, die man der Anlage an der Straße nie zugetraut hätte.

Nicht an Qualität gespart

Drei Ebenen unterschiedlicher Nutzung sind übereinander gestapelt: Die Küchen-Wohnraum-Garten-Zone, eine mittlere mit Schlafräumen und Bad sowie das Dachgeschoss, in dem ein Home-Office gut Platz hat. Um Ruhe und Großzügigkeit auch in den kompakten Reihenhäusern zu erreichen, mussten die Architekten, zumal unter hohem Kostendruck, knobeln. Große Fenster schaufeln Licht in die Räume und verlängern sie optisch, lassen sich aber nicht durchgängig öff-

nen. Der Kniff sparte die Mehrkosten wieder ein, ebenso die in begehbaren Wandschränken untergebrachte Haustechnik. Dafür konnte der Keller wegfallen. Gespart wurde nie auf Kosten der Qualität, sondern am rechten Fleck: Hochwertige Materialien bestimmen den Innenausbau, besonders fallen die hellen, unbehandelten Hölzer auf, so dass schließlich auf das Satteldach noch Solarkollektoren fanden, die 13 Prozent des Warmwasserbedarfs decken. Eine luftige Treppe führt nach oben, bis unters ausgebauten Dachgeschoss, mit je einem zusätzlichen Fenster auf den Stirnseiten.

Kompakt, preiswert und grün könnte das Motto der kleinen Anlage lauten. Die drei Einfamilienhäuser haben das Unmögliche geschafft: Grund, der längst abgeschrieben war, wieder zurückzuerobern vom dominierenden Autoverkehr. Im Inneren ist von der Straße nichts mehr zu hören und höchstens eine flüchtige Bewegung zu sehen, wenn man gerade aus dem Küchenfenster nach den Kindern im Spielhof schaut. Gerne hätten die Architekten noch einen avancierteren Entwurf durchgesetzt, womöglich einen ohne Dachüberstand, aber die „Anforderungen der Ortsbildpflege zu Dach-

neigung, Baumaterialien und Farbe“ waren „sehr hoch“, lachen sie. Ihnen ist auch so ein Haus gelungen, das sich klar abhebt, ohne aufdringlich zu wirken. Es markiert als Grenzstein das Ende des Ortes und den Beginn des Mischgebiets. Hinter den Reihenhäusern liegt fettes, hüfthohes Gras. Hier endet Holzkirchen, und so wirkt das Haus wie ein Grenzstein. Jenseits davon läuft die Boomtown aus wie eine Waschmaschine nach dem Schleudergang. Im Flusensieb der breiten Straßen haben sich verfangen: Ausläufer des Einfamilienbaus, Reste der einst mächtigen Höfe und breitbeinige Gewerbebauten. Dort scheinen alle Regeln der Ortsbildpflege außer Kraft gesetzt, Hauptsache Holz und Satteldach. Was darunter liegt, scheint unwichtig. Da winden sich Verblendungen um Betonmauern und lugen Glas und Stahl aus überdimensionierten Montage-Almen und Werkstätten hervor. Wie viel einfacher das Bauen sein könnte und wie viel besser, zeigt die kleine Wohnanlage en passant auf.

Serie und weitere Bilder: www.sueddeutsche.de/immobilien
Nächste Folge: Haus in Starnberg