

Außergewöhnliches Wohnhaus-Konzept



„Wohn“-Burg in Beverungen.

Bilder (2): OFRA

OFRA Generalbau hat im ostwestfälischen Beverungen den Traum einer Burg als Wohnhaus realisiert. Das Vierfamilienhaus verweist architektonisch auf mittelalterliche Burgen, besticht jedoch den heutigen „Bürger“ mit ausgesprochen moderner Funktionalität und mehr als zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Bautechnik garantiert vorzügliche Schall- und Wärmedämmung sowie eine ausnehmend kurze Bauzeit. Sie sorgt auch dafür, dass die „Wohnburg“ keinen Staatsetat verschlingt – ganz im Gegensatz zu den Wehranlagen altertümlicher Fürsten.

Für den auffälligen Burg-Charakter sorgen vor allem der quadratische Grundriss und vier wuchtige Ecktürme, die mit 9,5m das übrige Gebäude deutlich überragen. Jeder Turm ist einer der vier Wohnungen zugeordnet und verbindet darin die beiden Geschosse miteinander und die Wohnung mit der Außenwelt und mit der luxuriösen Dachterrasse. Die Türme sind mehr als ein optischer Leckerbissen; sie spielen im Leben der Burgbewohner eine wichtige funktionale Rolle. Die gemeinsam genutzte Dachterrasse ist von jedem der vier Türme aus zugänglich. Ein

quadratischer Raum von 10x10m, geschützt von einer niedrigen „Burgmauer“, bietet guten Rundum-Blick. Er soll, nicht zuletzt durch den weißen Mineral-Putz, das Flair mediterraner Lebensart verströmen. Die Netto-Fläche von insgesamt 412,8m² teilen sich vier unterschiedlich geschnittene Wohnungen. Jede ist

aufgeteilt in einen großzügigen Wohnbereich im Erdgeschoss und kleinere Rückzugsräume in der oberen Etage. Weil alle Zugänge im Haus über die Türme und damit von der Ecke her erfolgen, verlagern sich die Hauptwege in die Diagonale, was der an sich konventionellen Raumgeometrie einen wohligen Reiz verleiht.

Seine edle Ausstrahlung erhält der Bau durch die klaren architektonischen Linien und die weiß verputzte Fassade mit klassisch rot geziegelten Kopfflächen. Mit seiner auffallenden Erscheinung und dem augenfälligen Wohnkomfort strahlt das Vierfamilienhaus durchaus Exklusivität aus. Dennoch lagen die Baukosten bei nur 480 000 Euro und damit unter den Kosten für ein herkömmliches Mehrfamilienhaus. Möglich wurde dies, durch eine – wie man betont – für OFRA

Leistungsfähige Isolierung

typische Systembauweise. Sie bietet die Vorteile industrieller Vorproduktion wie Zeit- und Kostenersparnis, gleichbleibend hohe Qualitätsstandards und exakte Planbarkeit. Gleichzeitig erlaubt sie maßgenaues Umsetzen auch ungewöhnlicher

architektonischer Vorgaben. Die Systembauweise konzipiert ein Gebäude als Summe einzelner Raumeinheiten, die neben-, vor- und übereinander angeordnet sind. Nach den Maßgaben des Architekten wird jede dieser Einheiten einzeln als Modul geplant und unter optimalen Produktionsbedingungen industriell vorgefertigt. Die Module werden am Bauort fertig angeliefert und miteinander verschraubt und verschweißt.

Statisch ist jedes Raum-Modul eine unabhängige Einheit. Auf ein tragendes Stahlskelett montiert sind Außenwände, Decken, Böden, Türen und Fenster, ja sogar Treppenhäuser. Aufstockungen oder Umbauten am Baukörper können unkompliziert durch Hinzufügen oder Austauschen einzelner Module realisiert werden. Aufgrund dieses hohen Vorfertigungsgrades waren für die Wohnburg nur 14 Tage Roh-

bauzeit notwendig.

Die selbsttragende Konstruktion der Module bedeutet außerdem, dass Innenwände keine statischen Aufgaben erfüllen müssen und deshalb nach den Bedürfnissen der Nutzer verschoben werden können.

Aus dem selben Grund können für die Wandkonstruktion biegebeweiche Materialien eingesetzt werden. Diese sind, so informiert man bei OFRA, unter dem Gesichtspunkt der Isolation wesentlich leistungsfähiger als steife, tragende Wandkonstruktionen. So sind die Innenwände nur zwischen 100 und 125mm stark. Die Anforderungen des Niedrigenergie-Standards erfüllt die Wohnburg dennoch spielend.

Ähnliches gilt für das in Mehrfamilienhäusern so sensible Thema Schallschutz. Hier erreicht die Wohnburg ein Schalldämm-Maß R'_w von 61 dB. Damit wird der in DIN4109 für besonders lärmbelastete Wände in Wohnhäusern geforderte Wert von 55dB noch um 6dB übertroffen; das bedeutet aufgrund der logarithmischen Skalierung, dass störender Schall noch einmal um die Hälfte leiser empfunden wird, als es die Norm verlangt.