



Peter Engert, Geschäftsführer ÖGNI
Foto: ÖGNI/Martinez-Flener

Architektur

Die Architekten befinden sich in einem Spannungsfeld zwischen Ökonomie und Kunst, das ist keine Erfindung unserer Zeit, das war auch früher schon so. Es gibt Zweckbauten und es gibt Landmark-Gebäude. Die einen werden am Ende ihrer Lebenszeit abgerissen und hoffentlich recycelt, die anderen für zukünftige Generationen erhalten.

Egal ob Gebäude für die Ewigkeit oder für eine begrenzte Lebensdauer errichtet werden, die Architektur muss für jedes Gebäude einige Anforderungen erfüllen. Die Bewertung der Nachhaltigkeit eines Gebäudes basiert bei der ÖGNI auf den drei Säulen – Ökologie, Ökonomie und Soziale Aspekte. Alle drei Säulen können von der Architektur positiv oder negativ beeinflusst werden, wie die nachfolgenden Beispiele zeigen.

Ökologie: Höhere und allein stehende Gebäude dürfen das Mikroklima der Umgebung nicht negativ beeinflussen, Außenflächen sind so zu planen, dass keine Überhitzung zwischen den Gebäuden entsteht.

Ökologie und Ökonomie: Klug geplante Gebäude benötigen einen geringeren Einsatz von Gebäudetechnik, das spart Energie und Investitionskosten und schützt das Klima.

Soziale Aspekte: Wenn die Architektur so gestaltet ist, dass sich Menschen in Gebäuden wohlfühlen, verbessert es die psychische Gesundheit und damit den Wert des Gebäudes.

Die ÖGNI legt bei der Erstellung und Adaptierung der Kriterien für die Zertifikate viel Wert darauf, dass die Einhaltung von Nachhaltigkeitskriterien auch immer einen ökonomischen Vorteil für den Investor bringen. Wir vertreten den Gedanken, dass Nachhaltigkeit, die keinen wirtschaftlichen Vorteil bringt, nicht nachhaltig sein kann.



Architektenhäuser mit Vorgeschichte

Fertigbau. Spätestens seit der Digitalisierung sind spannende Entwürfe auch in Modulbauweise gut umzusetzen. Wirklich vorgefertigt sind oft nur mehr die Wände.

VON ELLEN BERG

In den grauen Anfängen der Fertighausindustrie beherrschten „Typenhaus Erika“ und „Villa Bianca“ den Markt – und das gründlich. Wer Dinge ändern wollte an den Modellen in den Katalogen und Musterhausparks konnte das natürlich tun – allerdings gegen einen schönen Aufpreis. Inzwischen hat sich der Wind in der Branche deutlich gedreht, und aus den einstigen Typenhäusern mit mäßig aufregender Architektur – um es höflich zu formulieren – sind interessante Massiv-/Holz- und/oder Passivhäuser in allen Formen und Größen geworden, bei denen der Bauherr kräftig mitreden kann.

Regional statt typisiert

„Bei uns sieht kein einziges Haus aus wie im Prospekt“, betont Josef Haas, Geschäftsführer von Kampa, „weil die individuellen Wünsche dort gar nicht abgedeckt werden können.“ Vielmehr arbeite man in Österreich, wo der Fertighaushersteller seit 2015 mehrere Standorte hat, mit 23 Architekten zusammen, die die jeweiligen Häuser mit der Kundschaft planen. „Hausbau ist ein regionales Geschäft, und entsprechend arbeiten wir mit einheimischen Architekten, genau wie in Deutschland oder Italien. Und bauen in Wien andere Häuser als in Graz oder Kärnten.“

Dass der Trend bereits seit längerem weg von Typenhäusern geht, bestätigt Christian Murhammer, Geschäftsführer des Österreichischen Fertighausverbandes. „Es geht vielmehr um individuelle Lösungen“, berichtet er, was nicht nur ästhetischen Gründen geschuldet ist oder dem Wunsch, die eigene Persönlichkeit verwirklicht zu sehen, sondern ganz pragmatische Ursachen hat: „In Zeiten, in denen der Grund immer weniger wird, bin ich gezwungen, individuell zu bauen“, sagt der Verbandschef. „Da kann ich kein Musterhaus mit Querausrichtung auf ein längliches Grundstück stellen, sondern muss so planen, dass die Terrasse am richtigen Platz ist und die Eingangstür auch.“

Zu Hilfe ist den Fertigteilhäusern dabei die Digitalisierung gekommen, die diese Änderungen leichter und kostengünstiger möglich macht. „In den 1980er und 90er-Jahren musste jeder individuelle Kundenwunsch von Hand ge-



Vom Typenhaus zum Setzkasten-Prinzip: Fertigteilhaus in moderner Anmutung.

[Kampa]

zeichnet werden“, erinnert sich Murhammer an die Kostentreiber. „Heute ist das System so fortgeschritten, dass schon die Verkaufberater Flexibilität in den Plänen haben und sich Änderungen machen lassen, ohne dass sich das zwangsläufig auf den Preis auswirkt.“

Technische Freiheiten

Diesen Wechsel der Zeiten hat auch Joseph Kiraly miterlebt. Der Architekt, der seit kurzen im Ruhestand in Tirol lebt, gehörte in den 1980er und 90er-Jahren zu den Pionieren auf dem Gebiet der Holz- und Niedrigenergiehäuser, der von den Fertighausanbietern kontaktiert wurde, wenn ein Kunde architektonisch anspruchsvolle Sonderwünsche hatte. „Ich hatte

damals das erste ‚Sonnenhaus‘ gebaut und bin dann von der Fertighausindustrie angesprochen worden“, erzählt er. Wenn deren Kunden etwas Individuelleres wollten, sei er beauftragt worden, diese Wünsche umzusetzen. Grenzen in der kreativen Freiheit habe er dabei als Architekt keine empfunden. „Ganz im Gegenteil, dadurch, dass bei Fertighäusern viele bautechnische Formalitäten wegfallen, weil es vom Brandschutz bis zum Schallschutz bereits Genehmigungen für die Standard-Wände gibt, bleibt mehr Zeit für den kreativen Prozess“, nennt der Architekt Vorteile der Bauweise.

Zumal es baulich keine Einschränkungen gebe: „Auch wenn es beispielsweise in Richtung große Spannweiten geht, ist technisch

alles machbar“, sagt Kiraly. Und durch die Digitalisierung habe dann eben auch bei der Planung ein Quantensprung stattgefunden, der heute zahlreiche Änderungen fast ohne Aufwand möglich mache. „Dinge wie eine Wand rein, eine Tür raus sind überhaupt kein Problem, unsere Musterhäuser betrachten wir lediglich als Anregungen und Vorschläge“, bestätigt Haas. Gerade die seien manchen Fertighauskunden aber nach wie vor wichtig, wie Murhammer betont: „Natürlich muss heute niemand mehr ein Haus so nehmen, wie es ist. Aber es gibt eben auch Menschen, die sagen ‚das passt für mich genau so‘. Denn Musterhäuser haben nun einmal bewährte Grundrisse“, weiß der Fertighaus-experte.

Was Sie beachten sollten beim ...

Fertigteilhaus

Tipp 1

Was sich leicht ändern lässt:

Dachformen, Grundrisse, mehr Türen, weniger Wände oder anders verlegte Steckdosen sind kein Problem. Diese Änderungen in der digitalen Planung umzusetzen, kostet nichts extra und kann teilweise auch schon von den Beratern der Firmen gemacht werden, ohne dass ein Architekt hinzugezogen werden muss.

Tipp 2

Was bleiben sollte:

Die Wandkonstruktion. „Da hat jede Firma ihre eigenes Modell in vier bis fünf Grundtypen“, erklärt Murhammer. Diese sind genehmigt, geprüft und an die Abläufe angepasst, weshalb man daran nicht rütteln sollte. Sondern solange suchen, bis man den Hersteller mit den richtigen Schichten und Dämmstoffen gefunden hat.

Tipp 3

Was extra kostet:

Wenn Änderungswünsche so spät kommen, dass diese nicht mehr in der Planungs- sondern in der Bauphase umgesetzt werden müssen, muss man mitunter tiefer in die Tasche greifen. Dazu gehören etwa das Versetzen von Türen, das Einziehen zusätzlicher Wände oder das Anbringen zusätzlicher Glasfronten.

EXKLUSIVHIT DER WOCHE

HWB: ab 23,13 kWh/m²a, fGEE: ab 0,770 | visuals: bildraum.at

Ab € 136.000,- | U1 + U2 im Nahbereich
www.wohnparkstadlau.at

ALLE PROJEKTE
PROVISIONS-FREI

HARING
GROUP

www.haring-group.at
+43 1 20 35 700

Ziegelhofstraße 64-66
1220 Wien

106
Eigentums- &
Vorsorgewohnungen
36 m² - 66 m²

Stadlauer Straße 64
1220 Wien

408
Eigentums- &
Vorsorgewohnungen
38 m² - 94 m²

HWB: 22,94 kWh/m²a, fGEE: 0,844

Direkter Blick auf das Wasser | Schöne Grünanlage
www.ziegelhofstrasse64.at

