

# Haus mit Freiräumen

«Wenn bauen, dann jetzt», sagten sich die jungen Eltern Sarah Kofmel und Thomas Weibel. Gemeinsam mit dem Architekturbüro Bau & Form entwickelten sie ein Hauskonzept, das ihre ökologischen, funktionellen und optischen Ansprüche erfüllt.

Text: Simone Fankhauser, Fotos: Tanya Hasler







Die beiden parallel verschobenen Gebäudekuben schaffen einerseits interessante Nischen – wie zum Beispiel den grossen Sitzplatz im Südwesten. Andererseits liess sich dadurch der Wunsch der Bauherrschaft nach Aussicht aus allen Zimmern verwirklichen.

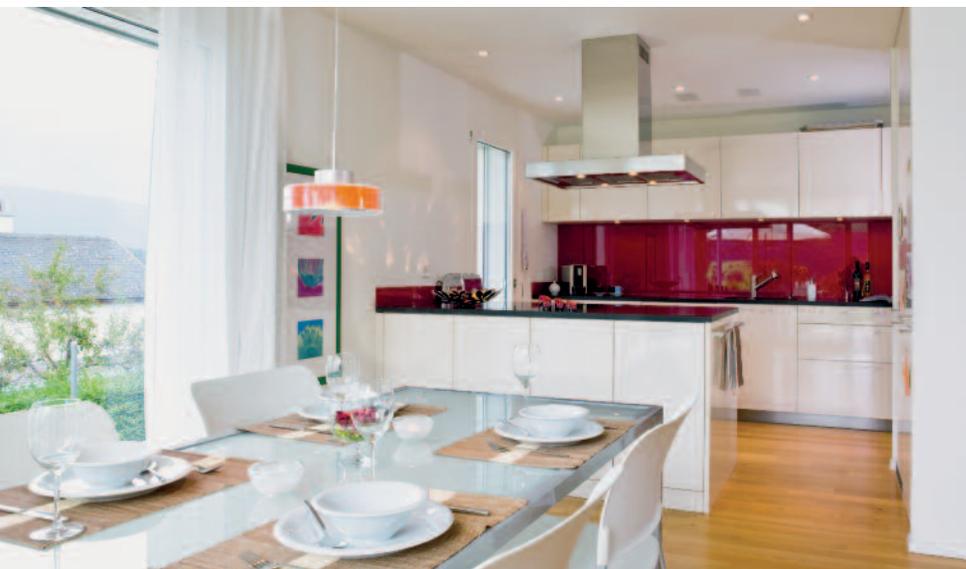
Früher oder später fragen sich viele Mieter, ob es nicht günstiger käme, das Geld zu investieren und etwas Eigenes zu kaufen. Diese Gedanken machten sich auch Sarah Kofmel und Thomas Weibel. Eigentlich fühlte sich das Paar sehr wohl in «seiner» Wohnung im Oltnen Bifang-Quartier – wenn nur eben die relativ hohe Miete nicht gewesen wäre. «Wir wollten unbedingt in Olten bleiben da uns die Nähe zur Stadt wichtig ist und Thomas oft mit dem Zug zur Arbeit fährt», sagt Sarah Kofmel. Mit diesem Anspruch legte das Paar die Latte gleich sehr hoch. «In unseren Winterferien im Februar 2007 kristallisierte sich dann die Idee heraus, selber zu bauen», erzählt Kofmel weiter. Allerdings war sie selbst am Anfang wenig begeistert von dem Gedanken: «Ich wusste von verschiedenen Bekannten, deren Hausbau-Projekt in einer Beziehungskrise oder einem Rechtsstreit mit dem GU gipfelte.» Ihr Partner konnte sie aber überzeugen, dass dies die beste Lösung sei. Immerhin waren die beiden rund ein Jahr zuvor Eltern geworden. Thomas Weibel: «Ich sagte mir, wenn bauen, dann jetzt, mit Kind. Später brauchen wir kein Haus mehr.»

#### **Idealer Bauplatz dank Umparzellierung**

Einfacher wurde die Standortfrage damit natürlich nicht. Bauland ist in Olten noch schwieriger zu finden, als eine bezahlbare Immobilie. Für das Projekt Eigenheim war das Paar aber bereit, seinen Standort-Radius zu erweitern. Nur gerade zwei Kilometer östlich der Stadt liegt die Doppelgemeinde Starrkirch-Wil. Dort stand in zwei Quartieren Land zum Verkauf. Der eine Baugrund befand sich zwar näher bei Olten, bot aber keine Aussicht. Der andere weiter oben an Hanglage und mit Blick auf die Bezirkshauptstadt. Dazu Thomas Weibel: «Die Parzelle war seit Jahren unbebaut, durch Umparzellierung bot sie den idealen Bauplatz für uns.» Die Nähe zu Olten und die einmalige Aussicht bewogen das Paar das Land zu kaufen und an dem attraktiven Standort ein neues Zuhause für sich und ihre Tochter Luisa zu bauen.

Zu diesem Zeitpunkt wusste die Bauherrschaft in spe bereits ziemlich genau, wie ihr künftiges Haus aussehen sollte: Schlicht, klar, einfach. Mit





Helle und warme Materialien waren der Bauherrschaft ein zentrales Anliegen. Der helle Eichenparkett, der ausser in den Nasszellen in jedem Raum verlegt wurde, erfüllt diesen Wunsch perfekt. Dem Konzept folgend, aus jedem Raum ins Freie treten zu können, verfügen Küche, Ess- und Wohnzimmer je über eine Türe in den Garten.







bodentiefen Fenstern und warmen Materialien. Zudem sollte jeder Raum Zugang nach draussen haben. Ein weiterer wichtiger Punkt war die Ökologie. Das Minergie-Zertifikat stand dabei im Vordergrund und war auch ausschlaggebend bei der Architektensuche. Dadurch lag es nahe, dass Thomas Weibel für das Vorprojekt beim Architekturbüro Bau & Form anklopfte: Nicht nur, weil er Inhaber Hansjörg Hagmann bereits kannte. Sondern vor allem deshalb, weil der Dreimann-Betrieb mit Sitz in Olten seit Jahren auf die Umsetzung von nachhaltigen und energieeffizienten Gebäude-Konzepten spezialisiert ist.

### Nischen und Freiräume

«Der Stil des Vorprojektes gefiel uns und auch menschlich stimmte die Chemie», sagt der Bauherr. Dem Wunsch entsprechend, aus allen Zimmern die Aussicht geniessen zu können, entwickelte der Architekt ein Konzept, das im Wesentlichen auf zwei parallel verschobenen Kuben basiert. Dadurch entstand sowohl an der West- wie auch an der Ostseite des Gebäudes je eine geschützte Nische. Richtung Westen ergab sich so der Gartensitzplatz, der über beide Geschosse bis unter die Dachfläche offen ist. Ein zweiter Sitzplatz im Osten war ursprünglich vorgesehen, wurde dann aber zugunsten des Hauseingangs konzeptionell nicht weiter verfolgt. Der äussere Eingangsbereich mit Plattenbelag, Kies und Gräsern wird mittlerweile von der Bauherrschaft dennoch als Alternative zum grossen Sitzplatz genutzt. Sarah Kofmel: «Wir haben während der Sommermonate festgestellt, dass es im Westen extrem heiss wird.»

Im Innenraum beherbergt der vordere Kubus – mit Ausrichtung auf Olten – im Erdgeschoss das Büro, die Küche sowie das Esszimmer. Im Obergeschoss befinden sich das grosse Kinderzimmer mit Schiebetüre als Unterteilung sowie das Gästezimmer, das ebenfalls durch eine Schiebetüre vom Gang abgetrennt werden kann. Der Eingangsbereich, drei Nassräume, zwei davon im Obergeschoss, das Wohnzimmer, das Treppenhaus sowie das Elternschlafzimmer liegen im zweiten Kubus. Durch den Versatz der Gebäudkörper profitieren das Wohnzimmer im EG



Um die Grosszügigkeit der Architektur und die Helligkeit der Räume zu bewahren, wurden im Obergeschoss Schiebetüren eingesetzt. Auf diese Weise wirkt das Gästezimmer bei Nichtgebrauch wie ein zweites offenes Wohnzimmer. Das grosse Fenster im Treppenhaus funktioniert als zusätzliche, natürliche Lichtquelle im zweiten Stock (linke Seite).



Seit Juli 2008 leben Sarah Kofmel, Thomas Weibel und die dreieinhalbjährige Luisa in ihrem Minergie-Haus in Starrkirch-Wil. Den Bau ihres Eigenheims haben sie sehr positiv erlebt – nicht zuletzt dank der intensiven Planung und Budget-Kontrolle.

und das Elternschlafzimmer im OG dennoch von der Aussicht.

Als regelrechter Knackpunkt in der Planung stellte sich der Balkon heraus, der im Obergeschoss durchgehend an der Nord- und Westseite entlangläuft. «Die technische Ausführung passte zuerst nicht in unser Budget», blickt Thomas Weibel zurück. Heute erfüllt die Holz/Stahl-Konstruktion mit dem eleganten Glasgeländer einen der Hauptwünsche der Bauherrschaft: Einen Zugang ins Freie. Das Elternschlafzimmer hat in der Südfassade einen eigenen, kleinen Balkon erhalten, damit das Konzept auch für diesen Raum umgesetzt werden konnte. Auch im Erdgeschoss verfügen alle Räume, bis auf das Gästebad, über eine Türe, die in den Garten führt.

#### **Werkverträge vor Baubeginn vergeben**

Die Einhaltung des Budgets war für Sarah Kofmel und Thomas Weibel zentral – nicht zuletzt, weil sie bereits sehr viel Geld in den Landkauf investiert hatten. Thomas Weibel: «Wir haben von Anfang an nur diejenigen Angebote genauer angeschaut, die auch in unser Budget passen.» Und: Anders als bei vielen Bauprojekten hat die Bauherrschaft alle Aufträge bereits vor Baubeginn vergeben. Dadurch verlief die Bauphase selbst ohne Verzögerungen: Im November 2007 erhielt das Projekt grünes Licht von der Baubehörde, im Dezember waren alle Werkverträge abgeschlossen und Mitte Januar starteten die Arbeiten auf der Parzelle. Dank dem von Bau & Form beauftragten Bauleiter, einem langjährigen externen Mitarbeiter, blieben auch Überraschungen aus. Denn dieser schaute jeweils morgens und abends auf der Baustelle nach dem Rechten.

Am 18. Juli 2008 ist die Familie in ihr neues Zuhause eingezogen. Zu diesem Zeitpunkt war auch der Aussenraum bereits fertiggestellt, auch dies ein Punkt, der für das Bauherrenpaar wichtig war. Schaut man der dreieinhalbjährigen Luisa zu, wie sie im Garten herumtollt, weiss man auch weshalb. Den Entscheid zu bauen, haben die beiden keine Sekunde bereut. «Ich würde wieder bauen», ist Thomas Weibel überzeugt und fügt schmunzelnd an: «Aber dann in der Karibik.» ☺





Hansjörg Hagmann,  
dipl. Architekt HTL,  
Inhaber Bau & Form

#### Welches Konzept steht hinter dem Haus?

Am Anfang stand die Idee, alle Zimmer zur schönen Aussicht auszurichten. Alle dienenden Räume wie Bäder, WC sowie die Treppe wurden gegenüberliegend angeordnet. Dadurch erhielten wir eine zweireihige Grundrissstruktur. Das Versetzen dieser beiden Körper ermöglichte es, den ursprünglichen Wunsch der Bauherrschaft nach zwei Sitzplätzen einfließen zu lassen. Die Verschiebung auf der Ostseite bot sich jedoch auch als Eingangsportal optimal an. Somit wurde im Laufe des Entwurfsprozesses auf diesen Sitzplatz verzichtet. Der Freisitz gegen die Abendsonne wurde dafür grosszügig zweigeschossig ausformuliert.

Der umlaufende Balkon ist die Antwort auf einen der wichtigsten Wünsche der Bauherrschaft: Aus jedem Raum sollte man direkten Zugang nach aussen haben und die Aussicht geniessen und erfahren können.

#### Gab es Besonderheiten im Zusammenhang mit dem Grundstück?

Die Parzelle war eine der letzten aus einer Reihe sehr privilegierter Grundstücke. Die vorgegebene Parzellierung bot der Bauherrschaft zu wenig nutzbare Fläche. In Zusammenarbeit mit dem Landverkäufer konnte die Parzellierung aber verändert werden. Die neue Parzellierung ermöglichte durch eine Terrassierung mehr nutzbare Fläche.

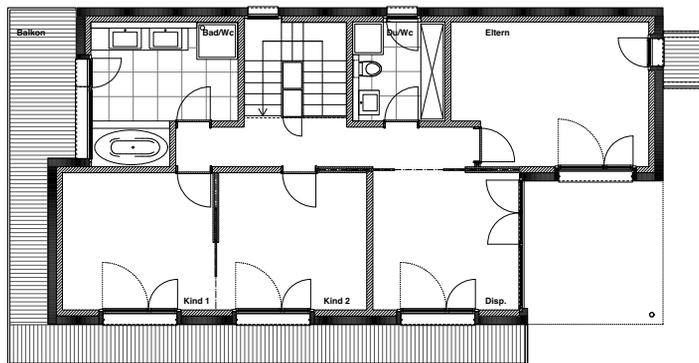
#### Welche Elemente charakterisieren Ihren Baustil?

Ein Entwurf wird so lange bearbeitet, bis wir aus dem Budget und den Wünschen der Bauherrschaft das Maximum an Effizienz und Design herausgeholt haben. Wobei Funktion und Form gleichwertig behandelt werden. Ein schönes Detail, das nicht funktioniert, hat keine Daseinsberechtigung.

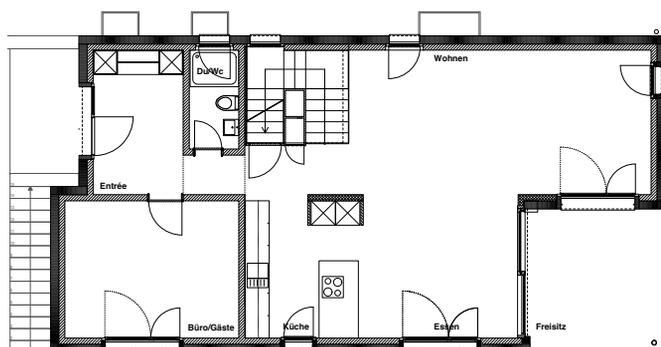
Unsere Lösungen orientieren sich an einer harmonischen und klaren Formensprache, die sich durch das ganze Gebäude ziehen soll. Diese minimalistischen Stilelemente sind nicht zuletzt eine Folge der Budgetoptimierung.

#### Kontakt:

Architekturbüro Bau & Form, Hinterer Steinacker 43,  
4600 Olten, Tel. 062 213 15 15,  
Natel 078 714 15 80, Fax 062 213 15 14,  
E-Mail: mail@bau-form.ch, www.bau-form.ch



Obergeschoss



Erdgeschoss

#### Technische Angaben

##### Konstruktion

Wände UG: Stahlbeton  
Wände EG: Backstein und Kompaktfassade  
Wände OG: Backstein und Kompaktfassade  
Isolation: expandierter Polystyrol EPS  
Fassade: Abrieb

##### Dach

Dachtyp: Flachdach  
Dachaufbau (von innen nach aussen): Gipsdecke, Installationszone, Brettstapeldecke, Dampfbremse, Wärmedämmung, wasserführende Schicht, Kies  
Isolation: expandierter Polystyrol EPS  
Eindeckung: Kies

##### Raumangebot

Umbauter Raum nach SIA-Norm 116: 1020m<sup>3</sup>  
Nettogeschossfläche SIA-Norm 416: 218,62m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss: 85,66m<sup>2</sup>  
Obergeschoss: 79,23m<sup>2</sup>  
Untergeschoss: 53,73m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 6,5

##### Ausbau

Wandbeläge: Glasfaservlies gestrichen  
Bodenbeläge: Parkett Eiche versiegelt, Feinsteinzeugplatten  
Decken: Gipsglattstrich  
Türen: Holztüren weiss gestrichen  
Fenster: Holz/Metall-Fenster

##### Technik

Heizsystem: Kombisystem Luft/Wasser-Wärmepumpe  
Solaranlage