

Das neue Haus Buchenried in Berg-Leoni

## Ein Ensemble aus drei Baukörpern

Ganz zu Beginn unserer Entwurfsarbeit fragten wir, was hier den „genius loci“ ausmache. Die Antwort war: Weder „Stadt“ noch „Land“ machen den Ort aus. Es gibt beides – eigenartig unvermischt nebeneinander. Wollte man hierauf architektonisch Bezug nehmen, so heißt dies, weder „städtisch“ noch „ländlich“ zu bauen. Die Arbeitstheorie ins Positive gewendet bedeutet wiederum diese vorgefundene Differenz selbst erfahrbar werden zu lassen.

Unsere Bezüge für das Haus Buchenried der Münchner Volkshochschule in Berg-Leoni (Starn-

Lärchenholz. Dieses warme etwas „rustikale“ Material haben wir „fein“ und „modern“ verarbeiten lassen – in den horizontalen Furnieren der Eingangstüren und der Wandtäfelung fast ornamental.

Reizunterschwellig zu bauen, finden wir nicht nur schön, sondern halten dies auch für ein Gebot der Stunde. Dahinter steht die Absicht in einer formal überinstrumentierten Welt sinnliche Ruhe einkehren zu lassen. Bauten können dies in besonderer Weise leisten, da Architektur – ganz anachronistisch-reale Materialität gerade zum Thema hat. Wir haben uns für den Einsatz einer reduzierten Materialpalette entschieden – letztlich sind es die Materialien Holz, Beton, Stein und Glas. Diese Materialien nicht nur zu nutzen, sondern in ihrer Materialität zu zeigen und zu kombinieren ist unsere Absicht. Insgesamt entsteht so ein haptisch-sinnlicher Raum, dessen Stimmung Schlichtheit und Ruhe ist.



### Klarheit und Reduktion

Wir sahen unsere Aufgabe darin, Raum zu geben, das heißt, hier den angemessenen Rahmen für Bildung und Wohnen zu schaffen. Klarheit und Reduktion erschien uns als die adäquate Antwort: Gebäude und Raum drängen sich nicht auf und wollen solange im Hintergrund bleiben, bis man sie eigens wahrnehmen will. Genau da gibt es jedoch eine Hintergründigkeit, welche durchaus beabsichtigt ist. Mag man sich nämlich mit dem Gebäude beschäftigen, kann es einiges über sich und Architektur zeigen. Indem es die grundlegenden Mittel der Architektur thematisiert, übernimmt das Gebäude selbst einen „Bildungsauftrag“.

Wir haben uns für ein Ensemble aus drei neuen Baukörpern entschieden, um die Baumasse zu gliedern und so an die Körnung der Umgebung anzupassen. Haus Buchenried bleibt die Mitte der Anlage. Das untere Gästehaus ist so auf dem Grundstück positioniert, dass der Blick auf das Hackländerhaus nicht verstellt wird.

In zweifacher Weise haben wir den Hang als Chance begriffen. Zum einen konnten wir das sichtbare Volumen reduzieren, indem wir die neuen Gebäude hangseitig zweigeschossig eingruben. Die neuen Baukörper zeigen sich also eher als Terrassen in der Landschaft, denn als klassische Baukörper. Der zusätzliche Gewinn für die Gäste ist die Nutzbarkeit dieser Terrassen in der warmen Jahreszeit.

Der Bezug der neuen Gebäude zum See und den Ausblicken, die dieser bietet war entwurfsbestimmend. Wir haben alle Gästezimmer und Seminarräume deshalb zum See hin orientiert. Die diversen Terrassen geben unterschiedliche Blicke auf See sowie Landschaft frei und in den Übergängen zwischen bestehendem Haus Buchenried und den neuen Häusern ergeben sich immer wieder Blickbeziehungen zur Landschaft.

> MARTIN RIEHL

Der Autor war zusammen mit seinem Kollegen Martin Hirner (hirner & riehl architekten, München) Architekt des neuen Hauses Buchenried.

Die Architektur im Hofgut Hafnerleiten lebt von mit der Landschaft

## Wie schlichte Hütten



Das Hofgut-Gelände.

FOTO HOFGUT HAFNERLEITEN

Das Hofgut Hafnerleiten im niederbayerischen Bad Birnbach ist ein Idyll. Das ganze Jahr hindurch bietet es Rückzugsorte und Erholung. Der Gast wohnt in ungewöhnlichen Themenhäusern: Im Baumhaus, Wasserhaus, Bootshaus, Terrassenhaus, Gartenhaus, Wiesenhaus, Hanghaus oder in der Teichsuite. Die insgesamt sieben Häuschen stehen wie zufällig verstreut zwischen Bäumen und zwei Teichen verstreut. Wie ein kleines Dorf wirkt das und doch fühlt sich der Gast nahezu allein.

Jedes Haus ist nach biologischen Kriterien gebaut. Die Häuser haben keine Nummern wie in Hotels üblich, sondern Namen: Das „Baumhaus“ steht auf Stelzen in einem kleinen Birkenhain, das „Badehaus“ wurde in einem der Teiche gebaut und ist über einen Holzsteg zu erreichen. Sie sind modern eingerichtet mit Holzböden, hellen Wänden, Bädern aus schwarzem Schiefer und manche mit Kaminöfen und Badewannen, die mitten im Raum stehen. Vorbild für die Hütten waren Heustadel. Deshalb haben alle Satteldächer, auch die zwei Erdhäuser mit ihrer Pflanzenhaut, das Terrassenhaus und das Gartenhaus, das zu einem Drittel aus Glas besteht.

Jedes dieser Häuser versprüht einen eigenen Charme. Gemein ist allen, dass sie aus nur einem etwa 40 Quadratmeter großen, hohen Raum bestehen, der mal

mehr und mal weniger untergliedert ist, und dass viel Licht einfällt in jedes der Häuser. Die Aussicht durch die großen Fensterscheiben ersetzt jeden Fernseher, den es im Übrigen hier auch nicht gibt, ebenso kein Radio, kein Internet und keinen Handyempfang. „Zeit für Ruhe“ heißt das Konzept. Zu jedem Haus gehört eine Terrasse.

### Bis zum Boden reichende riesige Fensterfronten

„Die Architektur lebt hier von und mit der Landschaft Niederbayern“, sagt Besitzerin Anja Horn. „Bei uns sollen sich die Jahreszeiten im Konzept widerspiegeln und der Gast soll spüren, dass sich der Rhythmus des Lebens während des Aufenthalts verlangsamt, um den Fokus auf die wirklich wichtigen Dinge zurück zu lenken.“ Ihr Mann, Erwin Ruckerl, ergänzt: „Das Umfeld, das uns umgibt, ist ein Teil von uns. Es prägt uns. Daher wollen wir die Landschaft in unsere Häuser hineinholen. Das Innen und Außen verschwimmen lassen.“ Das funktioniert durch riesige, bis zum Boden reichende Fensterfronten. Durch sie scheint die ländliche Umgebung geradezu in die Zimmer zu kriechen. „Besonders stolz sind wir auf unsere vier Elemente: Wasser, Feuer, Luft und Erde“, so Ruckerl. „Sie finden

sich in allen Häusern – sowohl innen als auch außen.“ So wird die Dusche innen neben dem Teich mit einem Brunnen am Haus ergänzt; der Kamin innen mit der Feuerstelle außen; große Fenster und Räume ohne Zwischenwände sorgen für Luft innen wie außen; und nicht zuletzt das Erdbecken findet sich in allen Bauten wider: Innen in den Böden, außen im Garten.

Das Münchener Architekturbüro studio lot ist für diese Entwürfe, die 2005 entstanden, mehrfach ausgezeichnet worden. Zu Recht, denn das, was sich die drei jungen Raumkünstler da haben einfallen lassen, ist alles andere als bayerischer Folklorekitsch. Die reduzierten, modernen Hütten für Zwei „vermeiden die üblichen Urlaubsklischees“, so das Urteil der Jury des Bundes Deutscher Architekten.

Die Architekten spielten bei ihren Entwürfen mit dem alten Baumbestand des 5000 Quadratmeter großen Grundstücks, seinen Bodenverhältnissen und mit Wasser. Auf dem Gelände wurde ein kleiner See eingerichtet. Wer im so genannten Wasserhaus ein Bad nimmt, hat den Weier im Blick. Das Nass in der Wanne setzt sich optisch fort im äußeren Ambiente des Hauses. Es entsteht Großzügigkeit.

Jetzt hat das Hofgut Zuwachs bekommen. „Der Platz reicht bei Weitem nicht mehr aus und wir wollen das Wohnkonzept mit unseren Erfahrungen, die wir sammeln konn-

ten, weiterentwickeln und ergänzen“, sagt Hausherr Ruckerl. Die drei Langhäuser, erzählt er, heißen „Haus am See“, „Haus am Feld“ und „Haus am Wald“, weil jeweils ein verspiegeltes Fenster den See, das Maisfeld und den Wald einfängt. „Jedes der drei Häuser hat eine bewusste Hauptöffnung, ich nenne sie Kasten. In ihr spiegelt sich das Außen wie in einem Gemälde. Es rahmt die Landschaft und holt sie auf die Fassade“, sagt Stefan Hanninger vom Architekturbüro Format Elf.

Hanninger ist für das neue Konzept verantwortlich. Er ist mit dem Hofgut bereits vertraut, hat er doch das vorhandene Areal bereits 2011 mit fünf Würfeln ergänzt, in denen sich finnische Sauna und Entspannungsräume befinden. Die Kuben sind lose eingestreut und sollen „bewusst mit gewohnten Wellness- und Spa-Komplexen kontrastieren“, betont Hanninger.

Gemeinsam mit der Münchner Kreativagentur „milch+honig designkultur“ entwickelte das Architekturbüro Format Elf eine komplette Neustrukturierung des Areals. Das Hofgut wird neuerdings in „Zeitzone“ gegliedert. Nicht mehr das einzelne Themenhaus steht im Mittelpunkt, sondern das Hofgut als Ganzes. Unterschieden wird nunmehr in Zeit und deren Qualität. „Die Hauptschwierigkeit für uns Architekten war, dem Hofgut ein neues Format zu geben, ohne Bewährtes in Frage zu stellen oder den schmalen Grat zum ‚Architektur-Disneyland‘ durch allzu modische und vergängliche Entwürfe zu überschreiten“, benennt Hanninger. „Mir war es wichtig, das Konzept – Intimität für zwei Menschen – wieder zu schärfen. Die Neubauten sollten klarer, bildhafter, graphischer, kantiger werden, also fokussieren.“

Als Baumaterial hatte Holz eine herausragende Funktion: „Für viele ist die Hütte ein Kindheitsraum. Viele wünschen sich eine kleine, einfache Hütte. Die Naturmaterialien machen den Charme der Anlage aus“, sagt Hanninger. Augenfällig, die Farbe. Das schwarze Holz der Neubauten soll an alte, verwitterte, wettergegerbte Stadt, verwachsen mit der Umgebung, erinnern. Die zeitlose Farbe ist eine Art Tarnfarbe. Die Häuser verwachsen mit dem Waldrand. „Die neuen Häuser treten in Dialog mit der Landschaft“, sagt Ruckerl.

Die Spannungswürfel des Hofguts Hafnerleiten wurden in diesem Jahr mit dem Bayerischen Tourismus-Architekturpreis artour 2012 ausgezeichnet.

> CLAUDIA SCHUH

Eine reduzierte Materialpalette kam zum Einsatz. FOTOS HIRNER & RIEHL

berger See) fanden wir dann einerseits in der Einfachheit der Bootshäuser und in der elementaren Schlichtheit der Stege- und Ufergestaltung des Ostufers. Andererseits bestimmen „artifizielle“ Bauten der „Sommerfrische“ des ausgehenden 19. Jahrhunderts den Ort.

Diese Spannung „artifiziell-elementar“ haben wir in die Baugestalt übersetzt: Da ist zum Beispiel im Äußeren die Holzschindelfassade, eine Reminiszenz an die Seevillen des 19. Jahrhunderts in der Umgebung aber auch an manche Bootshäuser. Wir haben gestockte Betonoberflächen im Übergang zur Landschaft bauen lassen, die Bezug nehmen auf ortstypisches Tuffgestein – verwendet in Gebäudesockeln oder dem Mausoleum – erbaut von Theodor Fischer, oberhalb des bestehenden Hauses Buchenried.

In den Fluren und in der Halle liegt ein Boden aus polygonal verlegtem Jurakalkstein, so wie er aus dem Steinbruch geholt wird. Elementar auch die Sichtbetonoberflächen, welche die Spuren des Bauens zeigen und lebendige sinnlich erfahrbare Oberflächen bilden. In den Räumen (Gästezimmer, Seminarräume) wendet es sich ins artifizielle: Hier dominiert

Nützliche und empfehlenswerte Bücher zu Immobilien und Bauhistorie

## Fachwissen und Zeitgeschichte

Wissen Sie, was Gabionen sind oder was man unter Notwegerecht versteht? Sind Sie fit im Mieterrecht oder interessieren Sie sich für Grunderwerbsnebenkosten? Das handliche Buch *Alles über Immobilien* führt Fachleute wie private Interessenten von A bis Z durch die Immobilienwirtschaft. Zwischen A wie Abdichtungen und Z wie Zyklopenmauerwerk sind rund 600 Stichwörter gepackt, die die wichtigsten Fachbegriffe, Themen und Sachverhalte aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft aufgreifen: Unter anderem Recht und Steuern, Marketing und Wettbewerb, Versicherungen und Akquisition, Controlling, Verträge, Investition, Finanzierung, Management, Verwaltung, Renovierung, Miete, Kauf und Verkauf.

Was auf 268 Seiten nachzulesen ist, stellt sozusagen die Quintessenz des Branchenwissens dar, übersichtlich in kompakten Beiträgen aufbereitet. Die alphabetische Lexikon-Form macht die Suche nach Informationen leicht, die ohne unnötigen Ballast präzise und verständlich vermittelt werden, sodass dem Leser in der Praxis

schnell weitergeholfen wird. Doch das Handbuch distanziiert sich wohlwollend von einem reinen Lexikon: Wo nötig, werden Begriffserklärungen durch fachlichen Background und Zusatzinformationen ergänzt.

Dass ein derart weites Feld wie die Immobilienbranche nicht bis ins letzte Detail in einem kleinen Handbuch abgehandelt werden kann, versteht sich von selbst, doch das ist auch gar nicht der Anspruch des Buchs. Es will das Wichtigste in Kürze vermitteln und Ansatzpunkte für weitere Recherchen liefern, was durchgängig gut gelungen ist. Dass es einer permanenten Aktualisierung unterliegt, ist ein weiterer Pluspunkt für das empfehlenswerte Buch.



ISBN 978-3-925573-507

1648 Quadratmeter reichen aus, um die jüngere deutsche Geschichte exemplarisch nachzuvollziehen. Die Voßstraße 16 in Berlin ist dafür ein so eindrucksvolles Beispiel, dass darüber ein 383 Seiten dickes Buch entstand, für das die Autorin Myriam Richter den Berenberg-Preis für Wissenschaftssprache 2012 erhielt. In *Voßstraße 16: Im Zentrum der (Ohn-)Macht* beschreibt sie lebendig und anschaulich ein schicksalsträchtiges Fleckchen Erde im Herzen Berlins.

Mit der Proklamation des deutschen Kaiserreichs entstand im Berliner Regierungsviertel das Grundstück Voßstraße 16 in illustrierender Nachbarschaft. Das Auswärtige Amt befand sich gleich nebenan, Reichskanzler Bismarck wohnte nicht weit entfernt. Der Privatbankier Friedrich Meyer erwarb das Grundstück und ließ darauf bis 1875 ein Stadtpalais im Stil der Neorenaissance errichten. 1936 wurde die Familie Meyer von den Nationalsozialisten zum Verkauf des Grundstücks gezwungen. Da dem NS-Größenwahn der Bau einer gewaltigen Reichskanzlei

vorschwebte, musste dafür die gesamte Nordseite der Voßstraße weichen. 1938 wurde die Villa mit der Nummer 16 als eines der letzten Gebäude abgerissen.

Da Berlins alte Mitte mit dem Regierungsviertel nach dem Krieg dem sowjetischen Sektor angehörte, lag das Gelände nach dem Bau der Mauer im Todesstreifen. Die politische Wende mit dem Fall der Mauer brachte die Neubebauung, der Jahrtausendwechsel einen neuen Besitzer: Die Villa Voß wurde Sitz des Arbeitgeberverbands Gesamtmetall. Ein paar Jahre später hat dieser das Buch über die Voßstraße 16 herausgegeben. Warum? „Weil wir wissen wollen, wo wir sind und wer vor uns hier war.“ > MONIKA JUDÄ



ISBN 978-3-87427-107-3

Myriam Richter, Voßstraße 16: Im Zentrum der (Ohn-)Macht, Kölner Universitätsverlag, 383 Seiten, 19,90 Euro

Wir führten im genannten Bauvorhaben die Elektroarbeiten aus.

Kompetent in Sachen Haustechnik

Haselmühlstraße 37  
93480 Hohenwarth  
☎ (09946) 275

**Pongratz**  
HEIZUNG  
SANITÄR  
ELEKTRO

Alles aus einer Hand