

NEUES WOHNRAUMKONZEPT

# Pile Up stapelt Einfamilienhäuser zur Anlage



Die L-förmige Basis von Pile Up lässt sich an der Fassade ablesen.

Die erste Wohnanlage nach dem System Pile Up im schweizerischen Rheinfelden ist schon bezogen. Drei weitere Projekte sind im Bau. Mit der Idee seines gestapelten Einfamilienhauses will Bauträger Zapco aus Zug nun auch Deutschland erobern.

Hinter dem Begriff Pile Up verbirgt sich eine Wohntypologie, die der Schweizer Architekt Hans Zwimpfer in vierjähriger Forschungsarbeit entwickelt und auf die er ein Europäisches Patent erworben hat. Vermarktet und realisiert wird das Konzept durch den eigens dafür gegründeten Bauträger Zapco. In Deutschland sucht dieser nun Projektentwickler und Bauträger, die Pile Up realisieren wollen. Zapco selbst möchte bei den Bauvorhaben lediglich die Planung und Umsetzung begleiten, um sicherzustellen, dass Pile Up bestmöglich realisiert wird. „Der Vorteil für die Projektpartner liegt unter anderem darin, dass die jeweils neuen Objekte von den Erfahrungen der bereits abgeschlossenen und von den damit generierten Synergieeffekten profitieren“, erklärt Tina Puffert, Geschäftsführerin Projektmanagement und Strategie von Zapco.

## Lichte Raumhöhen von 5,60 m

Für seine Pile-Up-Idee entwarf Zwimpfer L-förmige Wohnmodule, die sich zu individuellen Wohnanlagen zusammensetzen lassen. Erschließung, Gebäudehöhe, Bautiefe und Wohnungsgrößen können variieren. Die entstehenden Grundrisse beinhalten jeweils einen Bereich, der 5,60 m lichte Raumhöhe aufweist: Ein Teil des Wohn-

trakts und der Außenraum sind doppelt so hoch wie der Rest der Räume. So entstehen großzügig wirkende, helle Einheiten mit luxuriösem Flair. Ideal sei das Konzept für Wohnungen ab 80 m<sup>2</sup> aufwärts, sagt Puffert. Bei kleineren Appartements stimme das Verhältnis von überhöhtem Raum zur eingeschossigen Ebene nicht.

Prädestiniert ist Pile Up darüber hinaus für tiefe Grundrisse, die sich normalerweise nicht ausreichend belichten lassen. Weil der hohe Schenkel des L-Moduls vollflächig verglast werden kann und zusätzlich weitläufigen Terrassen Platz bietet, fällt auch in über 20 m tiefe Wohnungen noch genügend Tageslicht. Das ergibt nicht nur interessante Innenraumsperspektiven, es durchbricht auch die Monotonie der Fassadengestaltung der heute üblichen Wohngebäude.

Theoretisch lassen sich nach dem System unendlich viele Einheiten stapeln. Damit ist jede Gebäudeform zu realisieren. Allerdings sollte sie mindestens viergeschossig sein, damit die Grundidee zur Geltung kommt.

## Modell für die dritte Lebensphase

Ade Einfamilienhaus, wir ziehen zurück in die Stadt: „Wer so denkt und im Alter nicht noch einmal den Wohnsitz wechseln möchte, für den ist Pile Up optimal“, behauptet Puffert. Denn jede Einheit kombiniert den Platz eines Einfamilienhauses und dessen Weitläufigkeit mit der Möglichkeit, barrierefrei auf einer Ebene zu wohnen.

Die Raummodule lassen sich individuell anpassen und bieten ihren Besitzern viele Gestaltungsmöglichkeiten. Zwimpfer stellt klar: „Pile Up ist kein Baukasten für Fertighäuser. Doch es ist ein System, das eine



Ein Teil des Wohnraums besticht durch doppelte Raumhöhe.

Bilder: Johannes Marburg

Vielzahl individueller Nutzungsvarianten bietet.“ Installationsabhängige Räume sind fest eingebaut, in den Schlaf- und Arbeitsbereichen wird nur ein Minimum an Räumen definiert und ein Teil mit flexiblen Wand- und Türelementen angeboten. Die Qualität des Systems ist durch Vorfertigung zu optimieren, wobei die Bautechnik für diese Wohntypologie nicht festgelegt ist. So wurde das Gebäude in Rheinfelden zu großen Anteilen mit Betonfertigteilen realisiert. Die derzeit im Bau befindlichen Projekte in Rheinfelden, Zug und Neuhausen am Rheinfluss werden konventionell errichtet.

Im ersten Bauvorhaben in Rheinfelden wurden 24 Einheiten mit insgesamt rund 4.300 m<sup>2</sup> Wohnfläche geschaffen. „Das Konzept kam sofort gut an“, freut sich Puffert. So seien die Wohnungen bereits zu Baube-

ginn zur Hälfte verkauft gewesen. Zu den Käufern gehören sowohl Senioren als auch junge Paare und Familien.

## Baukosten 2.300 Euro/m<sup>2</sup>

Die Baukosten ohne Grundstück betragen 2.300 Euro/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche inklusive zweier Tiefgaragenplätze pro Wohneinheit. „Pile Up ist damit nicht teurer als von der Bau- und Ausbauqualität vergleichbare Häuser. Gegenüber Projekten, die auf den Mehrwert von doppelten Raumhöhen verzichten und stattdessen mit durchgehend 2,60 m lichter Raumhöhe arbeiten, kostet das Konzept rund 6% bis 8% mehr“, erklärt Puffert. Die Mehrkosten würden jedoch mittelfristig durch die von Projekt zu Projekt effizienter werdende Planung aufgefangen. (cry)

ZUKUNFTSFORSCHUNG

## Kommt nun die Öko-Avantgarde?

Ein neuer Lebensstil scheint Einzug zu halten in Europa, und wie so vieles kommt er aus den USA. Gemeint ist ökologisches Bewusstsein gepaart mit hohem Anspruch an Ästhetik. Die neuen Konsumenten, die auch neue Maßstäbe ans Bauen setzen, haben Marktforscher „Lohas“ getauft.

„Lohas“ steht für Lifestyle of Health and Sustainability und bezeichnet eine Öko-Bohème, die großen Wert auf Gesundheit und Nachhaltigkeit, aber auch auf Genuss legt. Zu ihnen gehören Zukunftsforschern wie Paul Ray, der die Lohas erstmals definierte, und Matthias Horx' Zukunftsinstitut zufolge schon heute mehr als ein Drittel der Konsumenten in westlichen Ländern. Mittelfristig sei die Hälfte der Bevölkerung dazu zu zählen, heißt es in dem eben vom Zukunftsinstitut veröffentlichten Buch „Zielgruppe Lohas“, in dem auch das Thema Bauen gestreift wird. Die Autoren sehen die Zukunft im ökologischen Bauen mit Materialien wie Holz, Stroh und Lehm und modernster Umwelttechnik, die in Null- und Plusenergiehäusern zum Tragen kommt. Der ökologische Anspruch allein jedoch genüge nicht mehr, immer wichtiger werde die Ästhetik der Produkte – weshalb Öko-Häuser zunehmend von Star-Architekten entworfen würden. Eine weitere mögliche Entwicklung: Man holt die Natur ins Heim, zum Beispiel mit Wasserspielen, oder indem Wände mit Rasen bepflanzt werden. (cr)

## TIPP

Eike Wenzel, Anja Kirig, Christian Rauch: Zielgruppe Lohas, Kelkheim: Zukunftsinstitut 2007, 120 Seiten, 165 Euro, ISBN 978-3-938284-25-4.

ANZEIGE

Im FinanzVerbund der Volksbanken Raiffeisenbanken

Union Investment Real Estate AG