



Liebe Leserinnen und Leser, was Sie im Moment in der Hand halten, sieht aus wie eine Zeitung, fühlt sich an wie eine, tut, als ob es eine wäre, und ist doch etwas anderes: denn Zeitungen bestehen häufig aus schlechten Nachrichten, erzählen von bedauerlichen und unglücklichen Entwicklungen, Tragödien und Katastrophen. Außerdem berichten in der Regel nicht die Betroffenen selbst, sondern es wird über sie berichtet. Doch wer in dieser besonderen Zeitung zu Wort kommt und worum es geht, sagt schon der Titel unserer Ausstellung «Bauherrengeschichten»: hier berichten nämlich 117 Bauherren von einer fruchtbaren, ergebnisorientierten, wirtschaftlich rentablen, ökologisch wertvollen baukulturellen Arbeit mit ihren Architekten – die zu Beginn durchaus manchmal mit Vorurteilen zu kämpfen hatte. Denn nicht selten bestehen Vorurteile gegenüber der Zusammenarbeit mit Architekten. Nicht selten heißt es, Architekten planen und bauen in erster Linie für sich selbst und nicht für die Bauherrschaft, planen und bauen zu teuer und dies möglicherweise deswegen, um ihr Honorar zu erhöhen, oder sie seien für eine Vielzahl von Planungsaufgaben gar nicht nötig. Dass es sich dabei wirklich um Vorurteile handelt, zeigt die vorliegende Zusammenstellung von Bauvorhaben, bei denen eben nicht die Architekten von der fruchtbaren und gelungenen Zusammenarbeit berichten, sondern die Bauherren selbst. Hier erzählen die Bauherren von ihren Wünschen, Vorbehalten, Träumen, Zweifeln, Wandlungen, Erfahrungen und schließlich den Ergebnissen. Hier berichten die Bauherren vom Planungs- und Bauprozess und sie beschreiben, was ihnen am wichtigsten ist, wenn sie die nun entstandenen neuen Orte, Räume oder Häuser benutzen. Die Geschichten zeigen, wie viel Neugierde und Bewusstsein geweckt werden kann und wie wichtig es ist, sich über die eigene Umgebung Gedanken zu machen. Die Geschichten zeigen, wie viel Spaß es machen kann, Räume neu zu definieren, sich über ihre Grenzen und Materialität Gedanken zu machen – und sie zeigen nicht zuletzt, wie lohnend es ist, sich mithilfe des Architekten die eigene Umgebung selbst zu schaffen. Dass es sich bei diesen Erlebnissen und Ergebnissen zwar um sehr persönliche Geschichten, aber keinesfalls um Ausnahmen handelt, zeigt ja bereits die Anzahl: 117 Bauherren, die gerne bereit waren, von ihren Erlebnissen zu berichten, sprechen für sich und geben uns, den Initiatoren der Ausstellung, Anlass zur Freude. Wir wünschen Ihnen nun bei der Lektüre der «Bauherrengeschichten» viel Spaß und einen Einblick in die Chancen des Planens und Bauens, vor allem aber in das Erlebnis, sich die eigenen vier Wände zu schaffen.

Ihr Dipl.-Ing. Lutz Heese, Präsident der Bayerischen Architektenkammer

# BAUHERREN GESCHICHTEN



#### Bauherr

Karin Schneider & Stefan Geissler  
Tanja Schmalz & Dieter Mutz

#### Standort

Muldenstraße 5  
82237 Wörthsee-Steinebach

#### Planung

Gassner & Zarecky  
Architekten und Ingenieure Partnerschaft  
Ulrich Gassner  
Peter Zarecky  
Maiglöckchenweg 16  
85521 Riernering bei München



Die Planung: Natürlich musste dieser Architekt des Vertrauens erst gefunden werden. Nach zahllosen Publikationsseiten, Gesprächen und Besichtigungen stand die Entscheidung fest: Die Architekten Uli Gassner und Peter Zarecky sollen unser Vorhaben begleiten.

Tatsächlich bedarf es einiger Entwurfsarbeit, bis die richtige Lösung gefunden ist. Anhand eines anschaulichen Modells wird die ausgeprägte Hanglage (maximale Differenz auf dem Grundstück bis zu 5 Meter!) detailliert untersucht, um später im Detail keine Überraschungen zu erleben. Ein Lichtgraben stützt nordseitig den Hang und belichtet das Büro großzügig. Alle Ebenen sind im Modell von innen und außen zu betrachten. Das Materialkonzept wird ebenfalls am Modell erarbeitet. Im Detail ergeben sich eine Vielzahl von intensiven Gesprächen bis alle Vorstellungen konkretisiert sind, das Haus ein intelligentes Energiekonzept aufweist und schlussendlich auch die Gemeinde und Behörden von dem Entwurf überzeugt sind.

Der Bauprozess: Für den Bauablauf werden detaillierte Vorgaben für die einzelnen Gewerke aufgestellt. Das Kostenbudget wird auf die einzelnen Gewerke umgelegt, so dass die Baukosten jederzeit kontrolliert werden können. Ein detaillierter Terminplan und entsprechende vertragliche Vereinbarungen mit den Firmen garantieren den zeitlichen Ablauf. Durch die stufenweise Beauftragung der Firmen entsprechend den einzelnen Gewerken kann das jeweils wirtschaftlichste Angebot beauftragt werden. Natürlich gilt es hier, Angebotspreis und Referenzen der ausführenden Firmen in der Gesamtbetrachtung zu optimieren.

Im Verlauf des Baugeschehens ergeben sich selbstverständlich noch weitere Detailfragen, die gemeinsam erörtert und festgelegt werden. Aufgrund der sehr aufwändigen und detaillierten Ausführungs- und Detailplanung und der sehr guten Bauleitung vor Ort verläuft der Bauprozess weitgehend reibungslos. Das Ergebnis entspricht voll und ganz unseren Erwartungen.

Durch den transparenten und intensiven gemeinsamen Prozess wurde aus unserer Idee mit der Hilfestellung und dem Engagement von Uli Gassner und Peter Zarecky unser Haus. Wir freuen uns über den sehr positiven Projektverlauf und können das Büro Gassner & Zarecky uneingeschränkt weiterempfehlen.  
(Karin Schneider & Stefan Geissler – Tanja Schmalz & Dieter Mutz)

## Unsere Idee – Unser Haus

Das Konzept: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – das ist unsere Zielvorstellung – uns, das heißt konkret zwei befreundete Familien mit zwei Kleinkindern, wobei die beiden Frauen schon seit mehreren Jahren die Multimediaagentur «Orange Design for New Media GmbH» betreiben.

Natürlich ist dieses Konzept schlecht für die Konfektionsware eines Bauträgers geeignet. Auch durch die eigene berufliche Tätigkeit in der Baubranche als Projektsteuerer kommt für dieses Vorhaben nur eine Lösung in Betracht: Trennung von Planungs- und Ausführungseinstellungen; Begleitung des Bauprozesses durch einen kompetenten Architekten.

Der Architekt als Treuhänder und Berater, der unsere Vorstellungen in sorgfältiger Abstimmung vom ersten Strich bis zur letzten Schraube umsetzt. Dabei bleibt die Möglichkeit, jederzeit einzugreifen, in jeder Phase alles nach eigenen Wünschen und Ideen anzupassen. Kein Raum, der nicht den eigenen Bedürfnissen entspricht, kein Material, das nicht selbst bestimmt wird, keine undurchsichtigen Kosten einer Gesamtkalkulation, kein Handwerker, dessen Referenzen nicht selbst für gut befunden wurden. Das alles mit dem Know-How und unter fachkundiger Begleitung eines Architekten