

WIDER DIE VERSCHACHELUNG DER NEUBAUQUARTIERE

Wohnen wie Biene Maja

In München ist mit dem Wabenhaus ein weltweit einzigartiges Gebäude entstanden. Hier ist (fast) alles schräg. Der Bauherr – die Wogeno München eG – dagegen ist alles andere als schräg, sondern innovativ und experimentierfreudig.

Von Peter Wenig



Wohnen im Wabenhaus: Auf dieser Liegelandchaft kann man es sich gemütlich machen. Die Nischen können als Stauraum, Stellfläche oder Podest für Möbel genutzt werden

Vielleicht kann es für dieses Gebäude keinen besseren Platz geben. Mitten auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens München-Riem, wo bis 1992 Urlauber und Geschäftsreisende in nahe und ferne Städte starteten, steht das Wabenhaus. Ein Gebäude, das wie kaum ein zweites für Aufbruch und Visionen steht, weil es radikal mit Traditionen bricht.

Wer sich dem Wabenhaus in der Den-Haag-Straße nähert, denkt zunächst, da habe ein innovativer Bauherr eine ungewöhnliche Fassade mit sechseckigen Balkon-Elementen geschaffen, damit sich das Gebäude äußerlich aus dem Meer der oft einfalllosen Schuhschachtel-Architektur der Messestadt Riem abhebt. Wer das Haus betritt, begreift sofort: Hier ist alles echt. Die Bewohnerinnen und Bewohner leben wirklich wie Bienen in Waben. Alles ist hexagonal angelegt. Es gibt keine Wände, nur Schrägen.

„Die klassische Moderne hat die Architektur im wahrsten Sinne des Wortes flachgehalten. Aber Stadträume müssen spannend werden. Wir wollen mit diesem Projekt eine Antwort geben auf die Frage, wie man den gebauten Raum besser in die dritte Dimension hinein entwickeln kann“, sagt der Münchner Architekt Peter Haimerl, vielfach ausgezeichnet (unter anderem mit dem Bayerischen Architekturpreis), der mit seinem Büro das Wabenhaus entworfen hat.

Der Weg zu den Waben führt über eine langgezogene Treppe, Himmelsleiter genannt. Sie führt „wie ein Bergweg in einer italienischen Kleinstadt“ (Haimerl) gerade nach oben. Im Wabenhaus finden sich eine Vierzimmerwohnung, zwei Dreizimmerwohnungen sowie vier Zweizimmerwohnungen. Das Projekt setzt zudem auf das Cluster-Prinzip, also auf gemeinschaftliches Wohnen, bei dem sich die Bewohnerinnen und Bewohner von elf Appartements Gemeinschaftsflächen wie Küchen teilen. Barrierefrei ist hier nichts. Dafür dockt das Wabenhaus über eine rollstuhlgerechte Brücke an ein klassisches (und barrierefreies) Gebäude an, dem Gartenhaus mit



Das Wabenhaus der Wogeno München eG im Stadtteil Riem bietet eine außergewöhnliche Architektur. An das Gebäude dockt ein klassisches und barrierefreies Wohnhaus an

drei Dreizimmer- und zwölf Vierzimmerwohnungen. Wabenhaus und Gartenhaus bieten insgesamt Platz für knapp 100 Bewohnerinnen und Bewohner.

Weltweit das Erste seiner Art

Haimerl hält das Projekt „weltweit für das Erste seiner Art“. Die Vorteile liegen für ihn auf der Hand: „Die Räume wirken und werden auch tatsächlich durch die nutzbaren Schrägen um 30 % größer. Die Zimmer werden dadurch in die Breite gezogen. Und sie erhalten durch die breiten Glasfronten mehr Lichteinfall.“ Baulich sei das Ganze gar nicht so kompliziert gewesen: „Wir haben die üblichen Schalungen, die üblichen Heizungssysteme und den üblichen Fußbodenaufbau verwendet.“ Und aus architektonischer Sicht habe das Wabenhaus noch einen Vorzug: „Wir brauchen nur ein einziges Treppenhaus.“ Ausdrücklich lobt Haimerl den Bauherren: „Für eine solche Pionierarbeit braucht man eine kluge, experimentierfreudige Partnerin.“

Das Kompliment gilt der Wogeno München eG. Gegründet wurde die Wogeno 1993 als Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen von engagierten Münchner Bürgerinnen und Bürgern, die im Kampf um bezahlbaren Wohnraum Zeichen setzen wollten. Inzwischen zählt die Wogeno 6.400 Mitglieder, realisiert hat sie fast 1.000 Wohnungen, im Bau beziehungsweise geplant sind zehn Wohnungen.

„Ich bin sehr stolz auf das Wabenhaus“, sagt Yvonne Außmann, Vorstand bei der Wogeno. „Wir wollten dem trostlosen Architektur-Einheitsbrei in München-Riem etwas entgegensetzen.“ Die Idee zur Wabe sei in der Zusammenarbeit mit dem >



Peter Wenig
Fachjournalist
HAMBURG

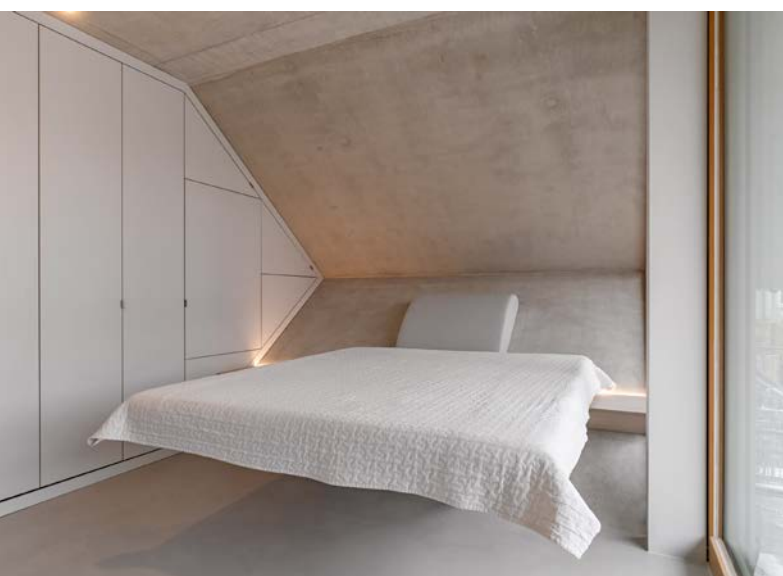
Büro Haimerl erst im Laufe der Zeit entstanden: „Das Projekt hat mehrere Stadien durchlaufen. Im ersten Aufschlag waren Röhren geplant.“

Das Wabenhaus wurde teurer

Zur Wahrheit gehört, dass das Gebäude-Ensemble wesentlich teurer wurde als geplant. Über die genauen Kosten bewahren Architekturbüro und Wogeno Stillschweigen. „Wir haben deutlich mehr gezahlt als kalkuliert. Das ist für uns als Genossenschaft eine große Herausforderung“, sagt Yvonne Außmann.



Im Wabenhaus gibt es keine klassischen Wände oder Schränke. Alles ist hexagonal angelegt. Das Credo des Architekten Peter Haimerl: „Alles was ich denken kann, kann ich auch bauen“



Maßarbeit: Das Bett, das im Raum zu schweben scheint, wurde wie der Schrank als Unikat für das Wabenhaus gefertigt

Das Problem der Wogeno: Sie kann die Miete nicht einfach erhöhen, weil das Projekt teurer wurde als geplant. Denn der Bau wurde aus unterschiedlichen Töpfen von der Stadt München gefördert: die Wabe nach dem „Konzeptionellen Mietwohnungsbau“ (KMB) mit einer Mietobergrenze von 12,10 €/m² netto-kalt, das Gartenhaus nach dem „München-Modell“ (Mietobergrenze 11,15 €/m² netto-kalt) – für beide Modelle gelten unterschiedliche Einkommensgrenzen. Wer bei der Wogeno Mitglied werden will, muss drei Anteile à 500 € zeichnen. Dazu kommen bei Bezug einer Wohnung 550 oder 800 €/m² (abhängig vom Fördermodell) als sogenannter wohnungsbezogener Anteil dazu. Die Summe wird bei Auszug zurückgezahlt. „Damit sichern wir unser Eigenkapital“, sagt Außmann.

Die Kostensteigerung hängt zum einen mit der toxischen Gemengelage aus Pandemie-bedingten Verzögerungen sowie den Baukosten- und Zinssteigerungen zusammen, die die gesamte Branche ereilt hat. Zum anderen ist Pionierarbeit immer teurer. Wo bei Haimerl überzeugt ist, dass weitere Wabenhäuser sogar günstiger als „Schuhkarton-Gebäude“ werden können: „In der klassischen Architektur können Sie Vielfalt nur durch unterschiedliche Größen herstellen. Die Wabe bleibt dagegen mit 6 m Breite immer gleich groß. Hier erreichen Sie Vielfalt durch unterschiedliche Anordnung und Ausstattung der Waben.“

Abseits aller Zahlen stellt sich natürlich die alles entscheidende Frage: Wie lebt es sich als Biene Maja? „Wer in eine Wabe zieht, verändert nicht nur seine Wohnung. Er verändert sein Leben“, sagt Außmann. „Gewöhnliche Möbel kann ich hier nicht reinstellen. Und das ist eine tolle Chance, sich zu fragen, was ich wirklich brauche“, ergänzt Haimerl.

Sein Team hat im wahrsten Sinne des Wortes passgenaue Antworten mit maßgeschneiderten Möbeln entwickelt. Etwa ein Bett, das im Raum zu schweben scheint. Eckschränke, die Schrägen maximal ausnutzen. Sowie Bänke und Tische, die in die Schrägen verbaut wurden.

Die Bewohner finden die Waben jedenfalls wunderbar schräg. „Sie schwärmen vor allem vom Raumgefühl und den hellen Räumen“, sagt Außmann. Sie sagt aber auch, dass sich dieses Haus an eine besondere Klientel wendet. Mit Neugier auf Neues, mit Lust auf Nachbarschaft – etwa bei sommerlichen Abenden auf der Gemeinschafts-Dachterrasse: „Das ist nichts für Leute, die unbedingt mit ihrem Ikea-Regal umziehen wollen.“

Pioniere des Wohnens

Das öffentliche Echo könnte besser kaum sein. Der bekannte Architektur-Experte Gerhard Matzig schreibt in der „Süddeutschen Zeitung“: „Als Kritiker würde man ehrlich gesagt lieber gestern als morgen einziehen. Der vergleichsweise günstige Wohnraum bietet ein smartes Luxus-Raumgefühl, wie es selten ist im Kisten-Bau der Gegenwart. Die Leute, die hier



**„Dieses Haus
ist eine tolle Chance,
sich zu fragen, was
man wirklich braucht.“**

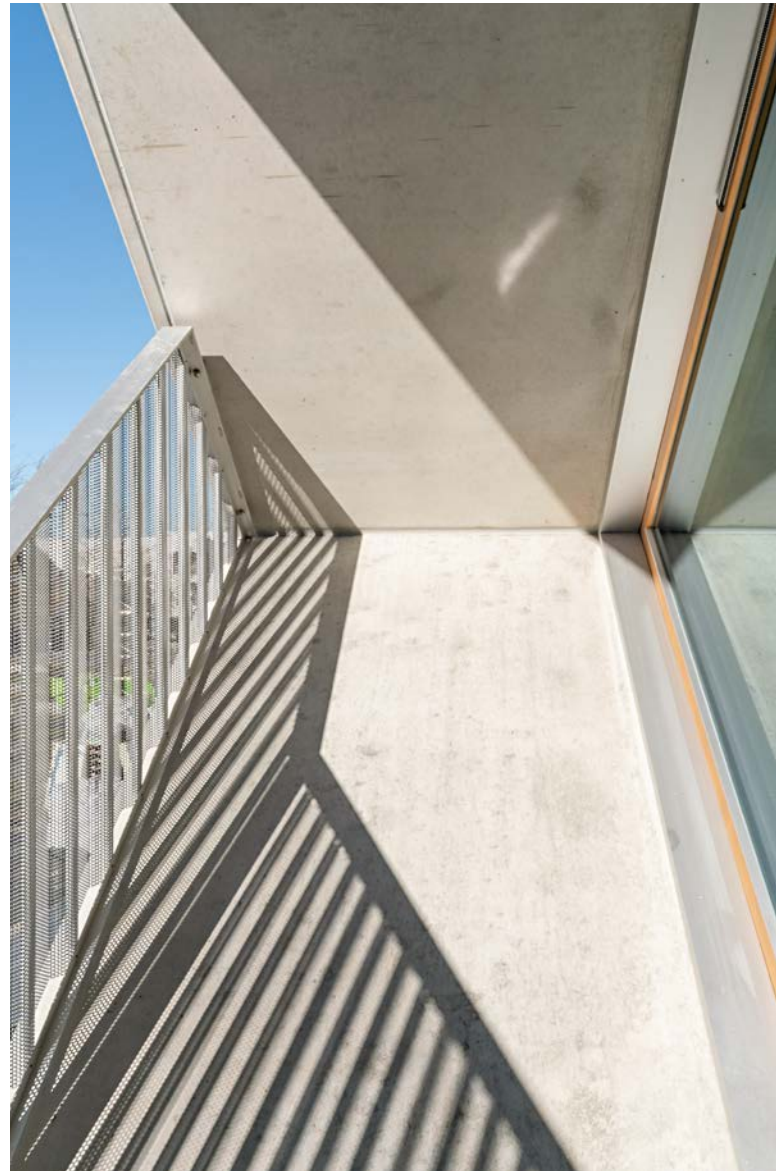
Peter Haimerl
Architekt

einziehen, kann man sich, wenn schon nicht als Bienen, so doch als Pioniere des Wohnens von morgen vorstellen. Beneidenswert.“

Auch die „Neue Zürcher Zeitung“ lobt nach einem Baustellenbesuch: „Man kann sich auf dem Boden ansiedeln, auf halber Höhe oder direkt unter der Decke – alles, ganz wie man es sich wünscht und wie man denkt, dass es zu einem passt. Man kann den Raum in all seinen drei Dimensionen denken, und so eröffnet sich dann doch recht schnell eine ungeahnte Vielzahl von Möglichkeiten, wie man diese Waben bewohnen und sein Leben in ihnen gestalten könnte.“

Haimerl freut sich natürlich über die Lobeshymnen. Andererseits irritieren sie ihn mitunter. „Ich habe in meinem Umfeld die Entwürfe gezeigt und nach Einschätzungen gefragt. Ich hatte mit Widerstand gerechnet. Dass der hier ausblieb, ist ungewöhnlich, wenn man etwas Neues wagt.“ Denn das Wabenhaus fanden alle schön. —

Weitere Informationen:
www.wogeno.de/haeuser/haeuser-im-bau/den-haag-strasse.html



Die Räume im Wabenhaus sind durch die großen Fensterflächen außergewöhnlich hell. Der Weg zu den Wohnungen führt über eine „Himmelsleiter“ genannte Treppe

TECE

SCHNELLER UND KOSTENSICHERER SANIEREN.

Serielle Vorfertigung vereinfacht die Planung, beschleunigt das Tempo und sichert die Qualität auf der Baustelle.

Jetzt Whitepaper downloaden.

