



1. Teil: Der Architekt Wolfgang Ott 2. Teil: Der Finanzberater Arno Gottschalk 3. Teil: Die Energieberaterin Wiebke Weidner über Bauen in Zeiten der Energiekrise 4. Teil: Die Innenarchitektin Annette Laxy über Gestaltung und Persönlichkeit 5. Teil: Der Küchenplaner Rolf Cardinahl über die

Zutaten guter Küchen 6. Teil: Der Badplaner Lars Olaf Mückel über Installationen und Wellness 7. Teil: Der Baubegleiter Frank Staudinger über mögliche Fallen auf der Baustelle 8. Teil: Die Gartenplaner „Gärtner von Eden, Hamburg“ über Traumgärten und wie man sie entstehen lässt.

## 1. TEIL

# Der Bau-Meister

Wie übersteht man den Bau der eigenen vier Wände? Wie kann ein Haus gelingen, das seine Bewohner wie eine dritte Haut umfängt und sie nicht ruiniert? In einer neuen Serie stellt SCHÖNER WOHNEN Fachleute vor, die Bauherren auf dem Weg zum ersehnten Ergebnis begleiten. Zuerst der freie Architekt

FOTOS JEANETTE SCHAUN TEXT SVEN ROHDE



## Wolfgang Ott, Architekt

43 Jahre alt, ist Mitglied der Architektenkammer und seit 2002 im Bund Deutscher Architekten (BDA). Seit 1997 arbeitet er als freischaffender Architekt. Sitz des Büros ist Kronberg bei Frankfurt, eine Wohngegend von Bankern und Managern aus der Finanzmetropole. Seine Spezialität sind kubisch-klare Häuser, die er gerne auf kompliziert zu bebauenden Grund stellt. „Ein Haus funktioniert nur auf einem einzigen Grundstück“, ist Ott's Überzeugung, und so sieht jedes seiner Häuser anders aus. Ein weiterer Glaubenssatz: „Architektur ist zu drei Prozent Kreativität und zu 97 Prozent Fleißarbeit. Aber die Kreativität bestimmt 100 Prozent der Wirkung eines Hauses.“ Mit dieser Einstellung hat er es zu einem Büro mit acht Mitarbeitern und zu verschiedenen Auszeichnungen gebracht, so zur Johann-Wilhelm-Lehr-Plakette des BDA in 2003.

Wolfgang Ott lacht gerne, und er lacht oft. Ein unerschütterlicher Optimist ist er, und das ist eine ausgezeichnete Voraussetzung für einen guten Architekten; ein diffiziler Beruf, in dem es zur Stellenbeschreibung gehört, den Dompteur für begriffsstutzige Handwerker und entnervte Bauherren zu spielen. Oder andersherum. Oder so ähnlich; in Situationen, da Hindernisse und Schwierigkeiten nicht die Ausnahme sind, sondern die Regel.

Aus 2000 Bestandteilen, die eigens definiert werden müssen, besteht ein Haus, und über etwa 300 davon müssen sich die Bauherren eine Meinung bilden, um schließlich zu entscheiden: dieser Grundriss, diese Fassade, diese Fenster, diese Fliesen, Türdrücker, Armaturen, WC-Schüssel, diese, diese, diese. Und wer, wenn nicht der Architekt, soll ihnen den Weg zu jeder einzelnen Entscheidung ebnen? „Ein Haus aus dem Nichts zu bauen, stürzt uns in eine Identitätskrise“, schrieb die amerikanische Wohnjournalistin Joan Kron. „Vor allem Anwärter auf ein Traumhaus sind eine nervöse und gereizte Bande.“ Und die muss der Architekt im Griff behalten. Wolfgang Ott lässt keinen Zweifel daran, dass er das kann. Und dass es ihm sogar Spaß macht. Spontan bekommt man Lust, sich angeleitet von diesem Baumeister aus Leidenschaft in das Abenteuer Hausbau zu stürzen.

Nicht jeder freilich mag so konsequent moderne und auf exklusive Weise schlichte Häuser, wie Ott sie plant. Und erst recht baut nicht jeder in seinem Beritt, dem Speckgürtel von Frankfurt. Deswegen ist die wichtigste aller Fragen, bevor es ans Bauen geht: Wie findet man eigentlich den richtigen Architekten? „Die Beziehung zwischen Bauherren und Architekten ist wie eine Ehe auf Zeit“, sagt Wolfgang Ott. Er grinst und freut sich an der Verblüffung des Gesprächspartners. Wie bitte? „Die Sympathie muss stimmen“, legt er nach,

„sonst muss man gar nicht erst anfangen. Man braucht eine Ebene für private Gespräche, schließlich muss ich als Architekt den Rahmen für die Wohnheiten meiner Bauherren schaffen, und wie soll ich das tun, wenn ich nicht auch manches intime Detail erfahre? Das ergibt sich wie von selbst.“ Aber eben nur, wenn es zwischenmenschlich passt. Zugleich kommt ein Bauvorhaben nicht zum guten Ergebnis, wenn die Bauherren kein Vertrauen in die Fachkenntnis und Geschmackssicherheit des Architekten entwickeln sowie in seine Fähigkeit, einen so komplexen Prozess wie den Bau eines Hauses souverän, aber auch verlässlich zu steuern.

Gerne erzählt Ott die Geschichte, wie einer seiner Bauherren ihn zur Feier des 50. Geburtstags einlud und in seiner Rede den Hausbau als eines der drei bedeutendsten Erlebnisse der vergangenen zehn Jahre hervorhob. Da fühlte Ott sich geehrt. Aber das gute Verhältnis ist kein Einzelfall. „Mit den meisten Bauherren

## „BEI PAAREN SPRECHE ICH NUR MIT BEIDEN GEMEINSAM“

entwickelt sich eine freundschaftliche Beziehung, die über den Tag des Einzugs weit hinausreicht“, sagt er. Keine Anekdote über spinnerte, überspannte, anmaßende Auftraggeber und in ständigem Streit über Details verstrickte Paare am Bau ist ihm zu entlocken, wie sie viele andere Architekten gerne erzählen. Stattdessen nur Nachsicht und Verständnis für die anspruchsvolle Situation. Der Bau des eigenen Hauses sei eben eine im höchsten Maß emotionale Angelegenheit. Da komme es beim Fachmann auf psychologisches Einfühlungsvermögen und vor allem auf Geduld an; und auf die Einhaltung einer eisernen Regel, von der es kein Abweichen gibt: „Bei Paaren führe ich wichtige Gespräche immer nur mit beiden Partnern gemeinsam.“

Klingt zu schön um wahr zu sein. Da geht man mit einem Unbekannten eine Ehe auf Zeit ein und hat hinterher nicht nur ein Haus, sondern auch einen neuen Freund? „Na ja“, räumt Wolfgang Ott ein, „das ist harte Arbeit. Ich muss die Bauherren auf den Weg zu den 300 Entscheidungen mitnehmen. Und sie müssen sie treffen.“ Hat man erst einmal begonnen, heißt es: durchhalten!

Die Arbeit beginnt für Bauherren mit der Suche nach dem Architekten. Mancher kommt auf Empfehlung, viele haben eine Internet-Recherche hinter sich. Unabdingbar für ein gutes Projekt →



**Klare Linien, exklusive Details: Die Häuser von Wolfgang Ott prägt eine Haltung.**

sich gemeinsam auf den Weg macht.“ Sympathie, Vertrauen, sich gemeinsam auf den Weg machen – das versteht man als Ehe auf Zeit. Und spätestens dann ist klar, worin der wesentliche Unterschied liegt zwischen einem klassischen Bauvorhaben, in intensiver Abstimmung zwischen Architekt und den späteren Bewohnern geplant, und einem Haus vom Bauträger oder Fertighaushersteller: So individuell kann standardisiertes Bauen nie sein. Aber was ist mit dem allfälligen Ärger rund ums normale Bauvorhaben – um Erwartungen der Bauherren, die sich nicht erfüllen, um Handwerker, die schlampig

→ ist, dass der Baustil gefällt. Im Fall Ott: klare Linien, eine moderne Formsprache, der Kubus als wichtigste geometrische Form – und die Lust am exklusiven Detail. „Meinen Häusern sieht man ihre Haltung an, so sehr sie

## „MEINEN HÄUSERN SIEHT MAN IHRE HALTUNG AN“

sich auch voneinander unterscheiden.“ Diese Haltung ist für den Kronberger nicht verhandelbar, auch um ein stattliches Honorar nicht, was sich ein Architekt in Zeiten lahmender Baukonjunktur allerdings leisten können muss.

Und wieder grinst er: „Immer wieder erlebe ich, wie Bauherren während der Planung Vertrauen zu mir fassen und auf einmal viel mutiger werden. Sie entscheiden sich schließlich doch für eine viel prägnantere Architektur, als sie sich zu Anfang vorstellen konnten. Aber das passiert eben, wenn man

arbeiten oder gar pfuschen, Kosten, die aus dem Ruder laufen, und Termine, die platzen? Auch Ott berichtet davon, er ist ja kein Märchenonkel. Aber er liefert eine andere Erklärung dafür als die übliche: „95 Prozent der Probleme beim Hausbau beruhen auf mangelnder Kommunikation. Wenn alle Beteiligten auch ganz exakt formulieren, was sie erwarten, geht viel weniger schief. Und das sollte so konkret wie möglich in die Planung einfließen.“ Vorsichtige Kritik an Kollegen kommt durch: Viele seien so von ihrem ästhetischen Empfinden geprägt, dass sie nicht mehr in der Lage seien, auf die Bedürfnisse ihrer Bauherren einzugehen. Vor allem zwei andere Punkte aber sind es, die in der Öffentlichkeit die Wahrnehmung des Hausbaus bestimmen: dass Handwerker pfuschen und – der Schrecken jedes Bauherren – das Haus auf ein-

## „GUTE PLANUNG VERMEIDET ÄRGER“

mal um etliche Prozent teurer wird als vorher geplant. Wolfgang Ott setzt beidem akribische Arbeit entgegen, und zwar in Form präziser Ausschreibungen. Damit bezeichnet der Fachjargon die Beschreibungen der Arbeit, die Handwerker zu leisten haben. Das kann auf verschiedene Weise geschehen. →



**1 Holzhaus Deluxe** Eine schmale Glasfuge trennt den Baukörper vom Dach und lässt reichlich Licht in die Räume hineinfluten. **2 Traditionelles Satteldach und konsequente Moderne** in schönster Harmonie vereint. Die Großzügigkeit der Raumfluchten wird durch die großen Fensterfronten deutlich betont. **3 Steckenpferd** Einbaumöbel sind Wolfgang Otts Leidenschaft. Er entwirft sie gleich mit. **4 Edel und pur** Bei der Sanierung eines Hauses in Königstein gestaltete der Architekt auch das Badezimmer und lieferte die Zeichnung für den Waschtisch. **5 Treppenskulptur** Eine faszinierende Rauminszenierung mit Wendeltreppe und Galerien gelang Ott bei einem von zwei Einfamilienhäusern auf einem langen Hanggrundstück. **6 Kunstvoll verschachtelt** sind die beiden Wohneinheiten in diesem Kronberger Zweifamilienhaus.

→ Da kann es heißen: „Zum Parkett passende Fußleiste liefern und anbringen.“ Aber was für eine Fußleiste ist das? Hat der Architekt diesen Posten nicht klar definiert, kann der Handwerker eine mit Holzdekorfolie beschich-

einer Ausschreibung, wie sie das Büro von Ott verlässt: „Fußleisten aus Massivholz, Hochkantprofil, nicht sichtbar mit Stahlstiften befestigt, Ecken, Stöße und Abschlüsse sauber auf Gehrung schneiden, mit Schallschutzstreifen, wie folgt: Holzart Eiche, Oberfläche lackiert, passend zum Parkett, Profil rechteckig, Oberkante abgerundet.“ Der Unterschied entsteht eben nicht nur durch den Preis, sondern auch durch die Qualität. Welches das angemessene Produkt, die angemessene Arbeitsweise und welches der dafür angemessene Preis ist: Das kann nur ein Architekt entscheiden; und sollte es seinen Bauherren auch erklären können.

„Ich habe in den vergangenen drei Jahren bestimmt 10 000 Ausschreibungen formuliert“, erzählt Wolfgang Ott, und es klingt überhaupt nicht genervt. Im Gegenteil: Hier weiß einer, wie Präzision am Bau erreicht wird, in der Arbeit wie in der Kalkulation der Kosten. Und er weiß auch, dass nur peinlich genau formulierte Arbeitsbeschreibungen für die Handwerksfirmen das gewünschte Ergebnis erzielen. Wieder dieses Grinsen. „Wenn ich einen Handwerker auf einen Fehler anspreche und der mir erzählt, das sei aber gar keiner – dann kann ich dem ganz gelassen die Ausschreibung unter die Nase halten. ‚Hier, da steht’s, so sollte das gemacht werden.‘ Und so wird’s auch gemacht.“ Früher, erzählt Ott, habe er auf der Baustelle häufiger mal brüllen müssen, um seine Position durchzusetzen. Dieser freundliche, gut gelaunte Mann als Rumpelstilzchen auf der Baustelle? Schwer vorstellbar. Heute, sagt er, sei das auch nicht mehr nötig. Weil eine präzise Ausschreibung das überflüssig mache. „Wenn ich belegen kann, was Grundlage des Auftrags war, dann muss ich nicht mehr laut werden. Klarheit reicht da völlig.“ Wichtiger Nebeneffekt dieser Art der Ausschrei-

## „EIN HAUS ZU BAUEN – EINE POSITIVE SACHE!“

bung: Ist ein Auftrag einmal auf klar definierter Basis erteilt, so gibt es einen verbindlichen Preis; und in der Addition vieler Aufträge einen Gesamtpreis, mit dem die Bauherren rechnen können. Was der Architekt leisten muss: jederzeit den Überblick über alle Posten zu behalten und nie das vereinbarte Gesamtbudget der Bauherren zu überschreiten. Dass nur noch ein kleiner Anteil der Neubauten in Deutschland in klassischer Weise von Architekten für Bauherren geplant und gebaut wird, der weitaus größte Teil von Bauträgern und Fertighausfirmen erstellt ist, liegt auch an der Unfähigkeit vieler Architekten, sparsam und präzise mit dem Budget von Bauherren umzugehen. Wolfgang Ott, klar, wirbt um Vertrauen. „Kostensicherheit“, sagt er, „kostet Geld.“

Warum, Herr Ott?

„Weil ich zu Beginn der Planung nie genau weiß, wozu Bauherren sich entscheiden werden. Es gibt ja etliche Möglichkeiten, vor allem für die Ausstattung. Und wenn ich trotzdem einen Gesamtpreis garantieren soll, muss ich mit einem höheren Preis kalkulieren, um auf der sicheren Seite zu sein.“ Das heißt freilich nicht, dass erst beim Einzug klar ist, wie viel das Haus denn gekostet hat. Natürlich gibt es einen verbindlichen Kosten-

**Gut gelaunte Einsicht:**

„Je einfacher die Lösung, desto intensiver die Arbeit.“

rahmen, und um den einzuhalten, haben Architekten ein Kostenmanagement. „Wir haben dafür ein eigenes System entwickelt“, erzählt Ott. „In einer umfangreichen Gesamtübersicht werden alle Kosten der Baumaßnahme zusammengetragen und bei jeder durch die Bauleitung freigegebenen Zahlung aktualisiert. So hat auch der Bauherr jederzeit einen Überblick über die Gesamtkosten.“

Und wie steht es mit dem berüchtigten Pfusch am Bau? Ein Argument für das klassische Bauvorhaben, findet der Architekt. „Wenn Sie ein Haus bei einem Bauträger oder einer Fertighausfirma bestellen, haben Sie keinen Einfluss darauf, wer an Ihrem Haus arbeitet“, erläutert Ott. „Wir dagegen steuern die Qualität unserer Bauten gerade über die Auswahl der Handwerker – wir betreuen 30 Gewerke und haben 300 Firmen in unserer Stammdatei. Die wird ständig überprüft und aktualisiert. Wir vergeben jeden Auftrag einzeln und erzielen damit wesentlich bessere Ergebnisse als bei einer pauschalen Vergabe an einen Generalunternehmer.“

Der hat ja vor allem ein Interesse: möglichst viel Geld am Bauvorhaben zu verdienen. Wolfgang Ott formuliert es prägnant: „Sein Profitinteresse wird nur vom Berufsethos begrenzt.“ Wie gut die Handwerker sind, wie viel Geld sie bekommen, ob dafür gute Arbeit zu haben ist – all das kann der Bauherr nicht ergründen. Deswegen ist er besser dran, wenn ein Architekt in seinem Auftrag die Arbeit steuert, kontrolliert, überprüft, abnimmt – vorausgesetzt, der Architekt kann das. „Leider weiß man das erst“, räumt Wolfgang Ott ein, „wenn der Bau schon läuft.“ Oder hinterher, wenn Mängel offenbar werden. Deswegen der dringende Rat des Fachmanns: Referenzen einholen!

Aber dann bricht sich wieder der unerschütterliche Optimismus des Kronberger Architekten Bahn. „Ein Haus zu bauen“,



entfährt es ihm, „ist doch eine sehr positive Entscheidung. Für den Alltag, für die Familie, fürs Leben.“ Seine Arme öffnen sich wie zur Einladung an zukünftige Bauherren, und er lacht sein fröhliches, lautes Lachen.

Hat noch irgendjemand Zweifel, dass Bauen eine tolle Sache ist? ●

## 2. TEIL: ARNO GOTTSCHALK ÜBER FINANZIERUNGEN

## „QUALITÄT DANK AUSSCHREIBUNG“

tete Leiste anbringen und hat nichts falsch gemacht. Aber wer will in einem Haus mit Niveau eine solche Leiste? Deswegen steht in

## Regeln für die Wahl des Architekten:

1. **Vertrauen Sie Ihrem Gefühl.** Jemand, der ein so wichtiges Projekt für Sie bewältigen soll, muss Ihnen sympathisch sein – bei Paaren beiden Partnern. Nur wenn ein gutes Gespräch in freundlicher Atmosphäre möglich ist, können die vielen Fragen, die einer Hausplanung zugrunde liegen, einvernehmlich geklärt, die Probleme, ohne die kein Hausbau abgeht, gelöst werden.
2. **In grundlegenden Fragen der Architektur, dem Zchnitt der Räume und ihrer Gestaltung sollten Sie mit dem Architekten auf einer Wellenlänge sein.** Versucht er, Ihnen seine ästhetischen Vorstellungen aufzunötigen, können Sie gleich wieder gehen.
3. **Lassen Sie sich Referenzen geben.** Ein guter Architekt sollte jede Menge zufriedener Bauherren in seiner Kartei haben. Schauen Sie sich deren Häuser an, sprechen Sie mit ihnen. So entsteht ein Gefühl, ob es eine tragfähige Basis für das gemeinsame Projekt gibt.
4. **Machen Sie Ihre Hausaufgaben.** Je klarer Sie Ihre Vorstellungen formulieren, desto besser können Sie überprüfen, ob der Architekt diese Ideen auch versteht, wie er sie aufnimmt und in seine Überlegungen einbezieht. Das bedeutet übrigens: Sie müssen sich auch als Paar über vieles einig geworden sein.
5. **Führen Sie ein offenes Gespräch, in dem Sie auch persönliche Gewohnheiten und Wünsche preisgeben.** Bei Architekten ist es wie bei Anwälten: Je offener man ihnen begegnet, desto besser können sie einem helfen.