

BWV
architekturjournal

ARCHITEKTUR
WOHNEN
DESIGN
GARTEN

Deutschland 7,00 Euro
Österreich 8,50 Euro



7. REGIONAL – AUSGABE
Allgäu, Oberbayern, Schwaben

bauen • wohnen • verschönern



SO SCHÖN
KANN BETON SEIN
COVERSTORY

BIENNALE
MEETS ROMA

AUFTAUCHEN, ABTAUCHEN, AUFATMEN
EINE NEUE WASSERWELT AUF 1.111 METERN HÖHE



Symbiose aus Klassik und Moderne

NEUBAU EINES ALTERSGERECHTEN MEHR- FAMILIENHAUSES IM LANDKREIS AUGSBURG

Projektentwickler und Text: Dr. Constantin J. Echter; Fotos: Stefan Winterstetter

An einem kalten, schneereichen Sonntag im Januar 2018 während eines beiläufigen Gesprächs zwischen meiner Mutter (ehemalige Bauunternehmerin) und mir wurde die Idee für den Bau dieses Hauses geboren.

Meine Mutter konnte sich aufgrund von zwei Beinbrüchen nur noch mit dem Rollstuhl fortbewegen und benötigte fortan eine barrierefreie Wohnung. Somit stand fest, dass diese Immobilie mit einem Aufzug ausgestattet sein muss, der den barrierefreien Zugang zu jedem Geschoß

(inklusive Tiefgarage und Privatkeller) ermöglicht. Aufgrund der Größe des Grundstücks (insgesamt knapp 1.600 Quadratmeter) erwies sich eine Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern (jeweils fünf Wohneinheiten), die über eine gemeinsame Tiefgarage verfügen, als optimal. →

www.bwv-journal.de

Like us on  

BWV Journal ■ 89



Mehrgenerationenhaus für die Familie

Im ersten Bauabschnitt wurde nun das Objekt A erstellt. Objekt B folgt in einigen Jahren. Urgedanke bei der Entwicklung war, die Immobilie als „Mehrgenerationenhaus“ nutzen zu können und ferner Eigen-Fremdnutzung (Vermietung) auf ideale Weise zu kombinieren. So soll eine der beiden Wohnungen im Obergeschoss (jeweils ca. 80 Quadratmeter) von den Eltern bewohnt

werden, die Dachgeschoss-Wohnung mit Loggia (107 Quadratmeter) wird vom Bauherrn genutzt und die übrigen Einheiten im Erd- und Obergeschoss werden vermietet. Das Haus mit seinen fünf Wohnungen ermöglicht in der Zukunft eine äußerst flexible Nutzung für unterschiedliche Erfordernisse und steht somit für eine nachhaltige, ökonomisch durchdachte Konzeption.

Ausgeführte Arbeiten	Firma	Adresse
Angewandte Geowissenschaften Baugrunduntersuchung, Altlastenuntersuchung, Versickerungsversuche sowie Geotechnische Beratung	 test2safe AG Angewandte Geowissenschaften Baustoffprüfung Betontechnologie	test 2 safe AG Birkenweg 5 Tel. 08284 / 4 15 98 - 0 86473 Ziemetshausen Fax 08284 / 4 15 98 - 11 www.test2safe.de
Heizung · Sanitär Heizung, Lüftung und Sanitär	 Schwarz Bäder + Wärme	Schwarz Haustechnik Aichach GmbH Freisinger Straße 6 Tel. 08251 / 31 82 86551 Aichach Fax 08251 / 5 02 72 www.schwarz-haustechnik.de

Landmark-Immobilie

Der Baukörper soll sich harmonisch in das dörfliche Erscheinungsbild von Gablingen (Landkreis Augsburg) eingliedern. Zudem liegt das Grundstück am Ortsrand. Dies wiederum setzt einen achtsamen Umgang mit dem Charakter der bestehenden Häuser und der lokalen Architektur voraus. Gleichsam intendiert der Bauherr mit dieser Immobilie architektonische Akzente zu setzen, die über den konventionellen Miet-Geschosswohnungsbau hinausgehen, um dem Objekt in gewisser Weise den Status eine Landmark-Immobilie zu verleihen. Das Satteldach ohne störende Gauben und die symmetrisch gestalteten Fassaden spiegeln eine homogene, minimalistische Formensprache wider und verbinden somit auf ideale Weise klassische und moderne Elemente. Die aufgrund der vorhandenen Tiefgarage nicht erforderlichen oberirdischen Parkplätze ermöglichen große Privatgärten für die Erdgeschoss-Wohnungen, sorgen für eine Reduzierung der versiegelten Flächen und stören nicht das harmonische Gesamterscheinungsbild des Hauses.

Die Entwurfs- sowie Ausführungsplanung erstellte der Architekt Christian Moosbichler von schlamberger moosbichler architekten. Die Dachgeschoss-Wohnung erhält eine Loggia mit 18 Quadratmeter Grundfläche, die sich harmonisch in die Dachfläche eingliedert und zudem viel Privatsphäre bietet. Der Wohn-Küchenbereich ist mit offenem Dachspitz und sichtbarer Firstpfette ausgeführt. Die offene Grundrissgestaltung im Zusammenhang mit der großen Raumhöhe erzeugt eine außergewöhnliche Raumatmosphäre. Im Wohn-Essbereich, Kinderzimmer und Büro sind große Dachschiebefenster eingebaut, deren Scheibengröße mit konventionellen Dachflächenfenstern nicht umsetzbar ist. Die Giebel Fenster der West- sowie Ostseite liegen auf einer Achse und verlängern künstlich den Flur in beiden Himmelsrichtungen auf die komplette Längsseite des Hauses. Nutzer dieser Wohnung gelangen über den Aufzug direkt in die Wohnung (ohne Umweg über das Treppenhaus). →



Ausgeführte Arbeiten

Bauunternehmen

Rohbau, Schlüsselfertigbau, Außenanlagen, Grundstücksankauf, Bauträger



Adresse

HBW Höfle & Wohlrab Bau GmbH

Im Krautgarten 15 Tel. 08281 / 99 77 - 0
86470 Thannhausen Fax 08281 / 99 77 - 33
www.hbw-bau.de info@hbw-bau.de

Transportbeton

Transportbeton, Kies und Sand



Rennig Beton GmbH u. Co. Frischbeton- und Kieswerke KG

Piccardstraße 8a Tel. 0821 / 5 97 28 - 0
86159 Augsburg Fax 0821 / 5 97 28 - 28
www.rennig-beton.de info@rennig-beton.de

Mehr
über uns
auf Seite
93.



Die Mietwohnungen im Erd- und Obergeschoss überzeugen mit großen, bodentiefen Fensterelementen. Die Kinderzimmer erhalten auf jeweils zwei Himmelsrichtungen Fenster, die einen freien Blick in die umliegende Natur bieten. Die Bäder sind mit geräumigen Walk-In-Duschen (bodengleich) sowie großen Fenstern ausgestattet. Die Balkone haben eine nahezu quadratische Grundfläche, sodass eine sinnvolle und flexible Nutzung für die Bewohner gegeben ist. In allen Wohnungen sind Abstellräume für die Unterbringung von Waschmaschinen und Trockner vorhanden.

Nachhaltig und ökonomisch durchdachte Philosophie

Die Immobilie wurde als KfW-55-Energie-Effizienz-Haus gebaut. Die Wärme für Heizung und Brauchwasser wird über eine zentrale, CO₂-neutrale Holz-Pellets-Heizung erzeugt. Für Holz-Pellets muss in Deutschland keine CO₂-Steuer entrichtet werden und zudem fällt nur ein Mehrwertsteuersatz von 7% (anstatt 19% wie bei Heizöl, Erdgas) an. Dies sorgt für eine Verringerung der Nebenkosten für die Hausbewohner und spiegelt die bereits

erwähnte nachhaltige sowie ökonomisch durchdachte Philosophie dieses Objektes wider. Die Geräte für die dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung sind in den Ziegelrolladenkästen untergebracht – die Lüftungsöffnungen liegen an den Unterseiten der Rolladenkästen und beeinträchtigen dadurch nicht das Erscheinungsbild der Fassaden. Das Haus wurde mit hochwärmedämmenden Ziegeln, gefüllt mit Mineralwolle, errichtet. Die Wohnungstrennwände sowie Treppenhäuswände inklusive des Aufzugschachtes wurden aus Schallschutzgründen in Ortbeton erstellt.

Der Bauherr und Entwickler Dr. Constantin J. Echter war in allen Projektphasen prägende Kraft und gestaltete das Haus in planerischer sowie ausführender Hinsicht nach seinen Vorstellungen.

„Meine Mutter erlebte bedauerlicherweise nicht mehr die Fertigstellung des Hauses, da sie im Mai 2018 verstarb. Mein Vater Josef Echter (Dipl.-Ing. Hochbau) schied tragischerweise just am Tag der Fertigstellung des Objektes (29.09.21) aus dem Leben. Dieses Wohngebäude ist meinen Eltern gewidmet – sie werden mir stets in allerbesten Erinnerung bleiben.“

Dr. Constantin J. Echter 🏠

INFOS ZUM PROJEKT



Erdgeschoss

Planung:

Dr. Constantin J. Echter
Lützelburger Str. 12 • 86456 Gablingen
Mobil 0170 / 21 909 74

Baubeginn: 04/2020

Fertigstellung: 09/2021

Wohnfläche: 432 qm

Grundstücksgröße: 800 qm

Bauweise: Massivbauweise (KfW 55)

Besonderheiten:

Aufgrund Bodenbeschaffenheit Umfangswände der Tiefgarage und Keller aus wasserundurchlässigem Beton („weiße Wanne“) sowie massive Bodenplatte (Ortbeton mit Bewehrung)

DER PROJEKTENTWICKLER UND BAUHERR:

Dr. Constantin J. Echter verwaltet und entwickelt den elterlichen Immobilien- und Grundstücksbesitz. Seine Eltern betrieben ein Baugeschäft in Gablingen (Landkreis Augsburg). Der Vater war Dipl.-Ing. Hochbau und erstellte die Entwurfs- sowie Werkplanung für die im Kundenauftrag und Eigenbestand gebauten Immobilien.

Ausgeführte Arbeiten

Zimmerei · Holzbau

Komplette Dachkonstruktion inklusive Dacheindeckung und Dachfenster

Firma



Adresse

Zimmerei & Holzbau Geiger

Dorfstraße 10 Tel. 08281 / 62 70
86470 Thannhausen Fax 08281 / 79 84 65
www.holzbau-jakobgeiger.de

Elektro

Ausführung sämtlicher Elektroinstallationen



Elektro Schönwälder GmbH

Pestalozzistraße 13 Tel. 08238 / 29 77
86420 Diedorf Fax 08238 / 15 83
www.elektro-schoenwaelder.de