

Mehrgenerationenwohnhaus Herzog-Johann

Grundstück, Lage:

81245 München-Obermenzing, Herzog-Johann-Strasse 6

Bau:

3-geschoßiges Mehrfamilienwohnhaus mit fünf Wohneinheiten, ges. 418 m² Wohnfläche

Initiatoren, Dienstleister:

ökologisches Bauen – Hanno Kapfenberger (Grundstücksentwicklung, Architektur, Baugruppenmoderation)

Notare Keidel und Kleeberger (Beratung Grundstücksteilung)

Energie- und Tragwerksplaner: Ingenieurbüro Herz & Lang
weitere Fachplaner

Konzept - Kurzbeschreibung:

Ein wunderschönes großes Grundstück mit einem baufälligen 20er-Jahre Wohnhaus sollte von drei Seniorinnen vererbt werden, wobei zwei der Schwestern und ein Ehemann auf dem Grundstück wohnen bleiben sollten und zusätzlich Wohnraum für einen Teil der Erben geschaffen werden sollte. Die Lösung bestand in einem Neubau auf dem Grundstück und dem Abbruch des Altbaus nach dem Umzug der Senioren. Mit dem Abbruch wurde auch die zu vererbende Restfläche frei. Das Grundstück konnte so in Familienbesitz gehalten werden und zusätzlich Wohnraum für die Kinder und deren Familie geschaffen werden.

Eine baubiologisch hochwertige und energiesparende Bauweise war Voraussetzung. Heute wohnen in den beiden barrierefreien EG-Wohnungen eine Seniorin und ein Seniorenehepaar, im OG und DG sind zwei Wohnungen für die Familien, eine weitere Wohnung ist vermietet.

Energie, Baustoffe, Besonderheiten:

KFW 40-Standard (EnEV 2007) hoher Wärmeschutz (Primärenergiebedarf ca. 23,0 kWh/m²a, perfekte Luftdichtigkeit (Blower-Door-Tests 0,52), gemeinsame Pelletsheizung solarunterstützt, Lüftung mit Wärmerückgewinnung

natürliche und gesundheitsverträgliche Baustoffe:

konventionelle weiße Wanne und Filigrandecke / Kellerwände und Kommunwände Ziegel oder KS-Mauerwerk, diffusionsoffene Holzrahmenbauweise, Fassadenschalung aus unbehandelter Lärche und Faserzementplatten, Zellulosedämmung, Holzfenster geölt, Holz-Pfosten-Riegel-Fassaden geölt, Aluminium-Raffstores oder Schiebeläden, Dachkonstruktion wie Wandaufbau, Blechdach flach geneigt, Brettschichtholzdecken, Calcium-Sulfatestrich, versch. Bodenbeläge (Industrieparkett geölt, Fliesen, Dielenböden), Trockenbauwände aus Fermacellplatten und Zellulosedämmung, Silikatanstrich, Terrassen und Balkonbeläge Thermoholz Buche unbehandelt

Baufertigstellung, Planungszeit:

Bezug Anfang 2009

Kosten:

ca. 2.240,- €/qm WF bzw. 1.450,-€/m²WNF (brutto KGR 2-5)

Kontakt:

ökologisches Bauen, Hanno Kapfenberger, Dipl.-Ing. (FH) Architekt,
Karlsfelder Str. 52, 80995 München

Tel. 089 – 312 20 397 www.hanno-kapfenberger.de buero@hanno-kapfenberger.de

Mehrgenerationenwohnhaus Herzog-Johann

