

DH Lorenz/Ludwig

Flächen	DHH Lorenz	DHH Ludwig	Baukosten	DHH Lorenz	DHH Ludwig
Grundflächen:			Gebäude:		
Grundstücksfläche	603 m²	695 m²	Rohbau	95.795 €	89.872 €
Grundfläche Haus	90 m²	85 m²	Zimmerer	16.558 €	26.803 €
Grundfläche Garage	16 m²	16 m²	Dachdecker	17.654 €	13.533 €
Wohnfläche nach DIN 277:			Heizung /Sanitär	30.243 €	44.831 €
Erdgeschoss	96 m²	94 m²	Elektroarbeiten	6.158 €	10.670 €
Obergeschoss	70 m²	70 m²	Putzarbeiten	17.968 €	18.885 €
Dachgeschoss	32 m²	31 m²	Fliesenarbeiten	9.579 €	8.209 €
Wohnfläche gesamt	198 m²	195 m²	Estricharbeiten	6.158 €	5.915 €
			Schlosser	16.422 €	4.760 €
Nutzfläche:			Malerarbeiten	6.295 €	2.229 €
Kellergeschoss	70 m²	69 m²	Bodenbeläge	5.200 €	9.568 €
Garage EG	16 m²	16 m²	Türen	4.522 €	5.469 €
Nutzfläche gesamt	86 m²	85 m²	Fenster	21.211 €	18.933 €
			Trockenbau	10.918 €	4.908 €
			Sonstiges	2.261 €	10.002 €
Nettofläche innen:	284 m²	281 m²	Gebäude gesamt:	266.942 €	274.587 €
Umbauter Raum:			Aussen:		
Brutto Rauminhalt	930 m³	886 m³	Aussenanlagen	26.180 €	13.516 €

Bautermine

Planungsbeginn	März 2008
Baubeginn	August 2008
Bezug	März 2009
Bauzeit	8 Monate

Kennwerte Gebäudekosten

€/ m² Wohnfläche	1.348 €	1.408 €
€/ m² Innenfläche	939 €	977 €
€/ m³ umbauter Raum	287 €	310 €

Standort Eichendorffweg 11 & 11a in 82418 Icking

Bauherren Verena & Matthias Lorenz
Sollner Straße 76 - 81479 München

Manuela & Peter Ludwig
An der Isar 13 - 82049 Pullach

Architekten Fürst & Niedermaier Architekten
Hans-Preißinger-Straße 8 - 81379 München

Statik Ing.-Büro Klaus Gammel
Metzstraße 14b - 81667 München

Zwei junge Familien haben ein Grundstück in Icking im Isartal erworben und wollen gemeinsam ein Haus darauf bauen. Das Grundstück liegt, ehemals bewaldet, inmitten einer gewachsenen Siedlung.

Eigentlich eine einfache Aufgabe - der äußere Rahmen ist durch den Bebauungsplan vorgegeben: Satteldach mit 30° Dachneigung und roten Ziegeln gedeckt, das Haus parallel zur Straße 16 x 11 Meter.
Doch die Wünsche der Bauherren konnten verschiedener nicht sein. Daraus ergaben sich zwei sehr unterschiedliche Grundrissorganisationen, die sich nach Außen deutlich abzeichnen, vor allem in der Fassade zur Strasse.

Die Bewohner der einen Hälfte des Hauses bevorzugen eine straffe, flächenmaximierende Grundrissorganisation mit innenliegender, gewendelter Treppe. Die Vertikalität der Treppe

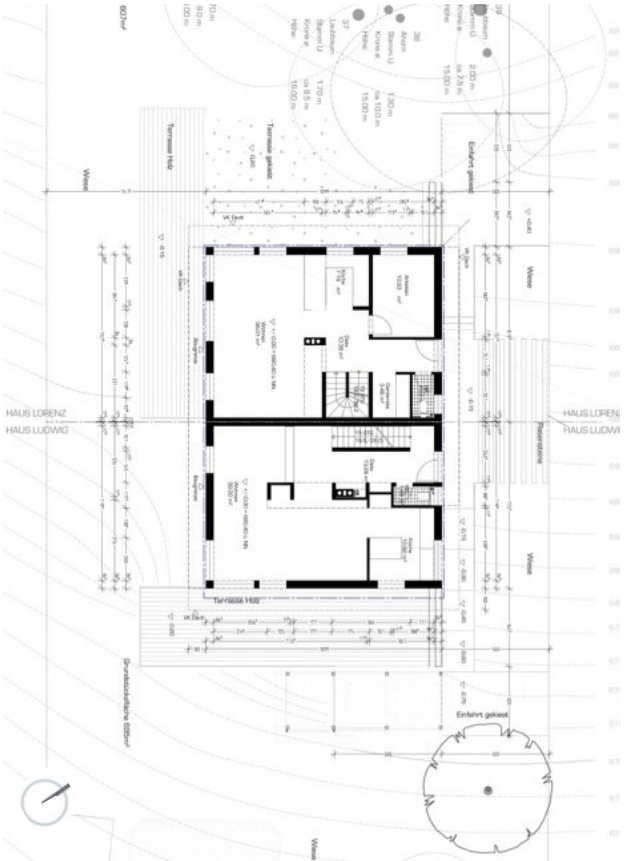


Lageplan

inszeniert sich in Form einer Wand aus Seekiefer, welche im Treppenauge vom Abgang zum Keller im Erdgeschoß, bis ins Bad im Dachgeschoß reicht.

Die zweite Familie sucht eine offene Lösung mit mehr Bezug zum Außenraum und natürlicher Belichtung. Der Treppenraum erhält Licht durch ein großes Fenster zur Straße, welches ebenso wie das Seitenfenster des Hauseingangs im EG den Blick auf Besucher freigibt. Auch das Kinderzimmer im Obergeschoß erhält, durch ein Dachflächenfenster, zusätzliches Licht von Oben.

Der einheitliche, durchgängige Balkon an der Südseite des Hauses, als Remineszenz an die Typologie des ortsüblichen Bauernhauses, bedurfte einiger Überzeugung bei den Bauherren und musste sogar bei der Gemeinde als Abweichung vom Bebauungsplan erstritten werden.



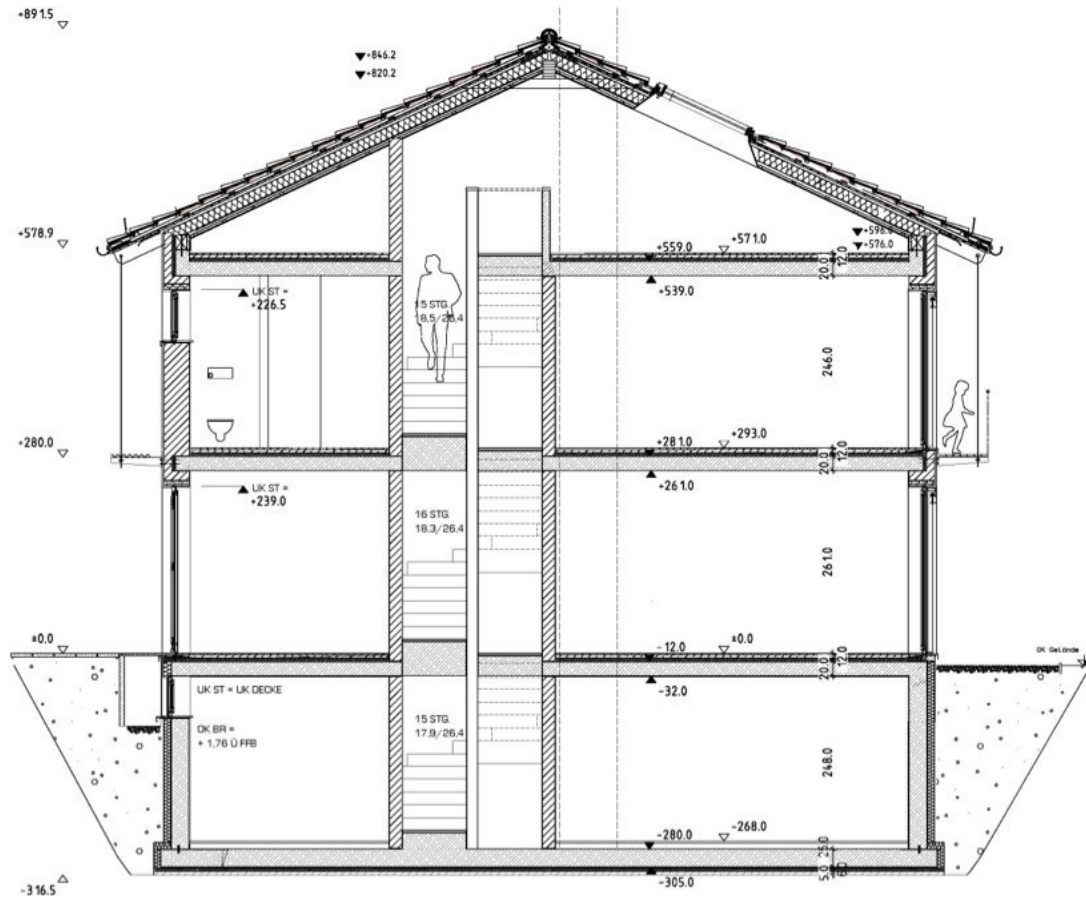
Grundriss Erdgeschoss



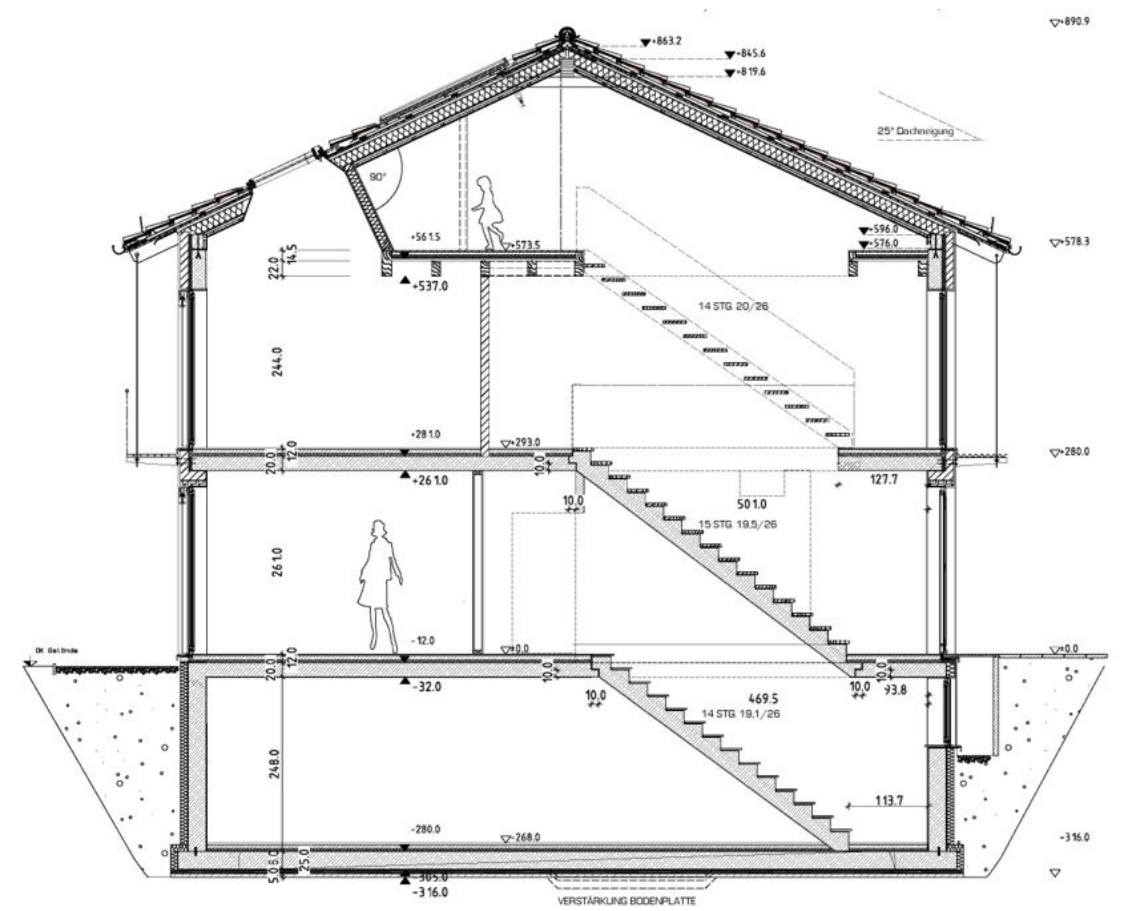
Südansicht



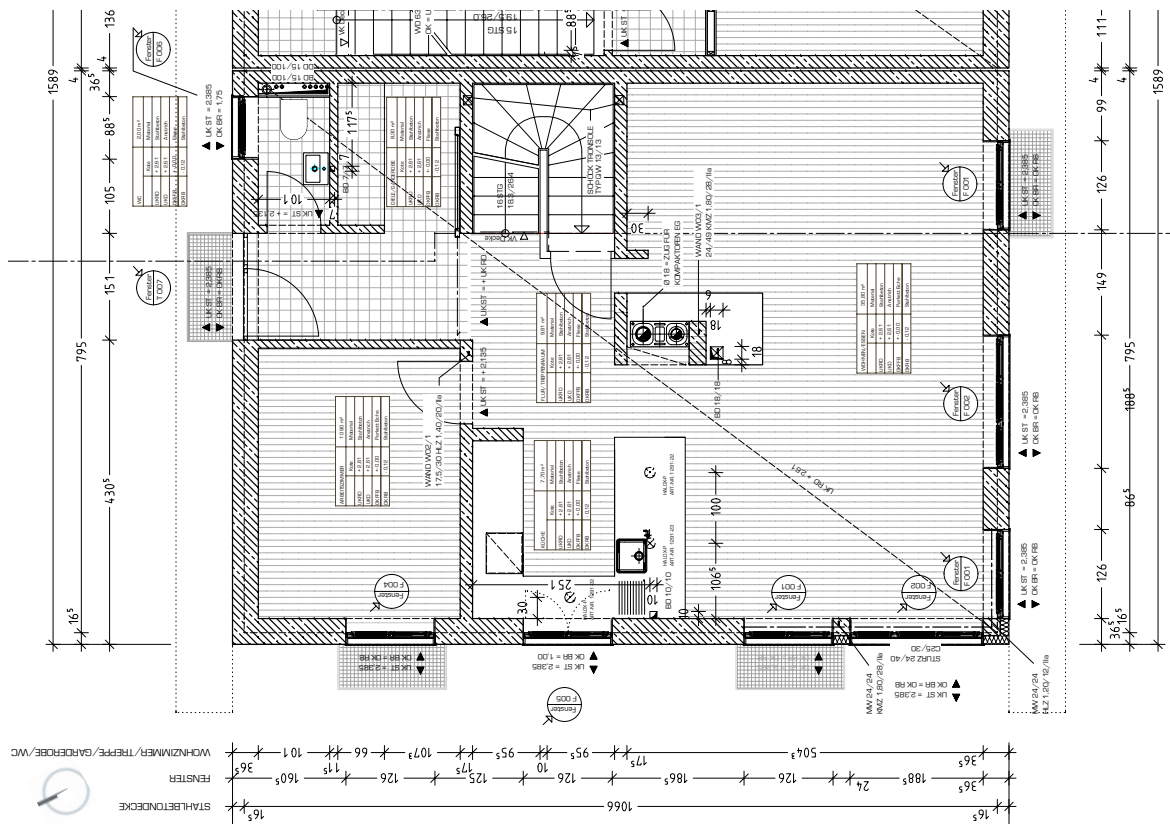
Nordansicht



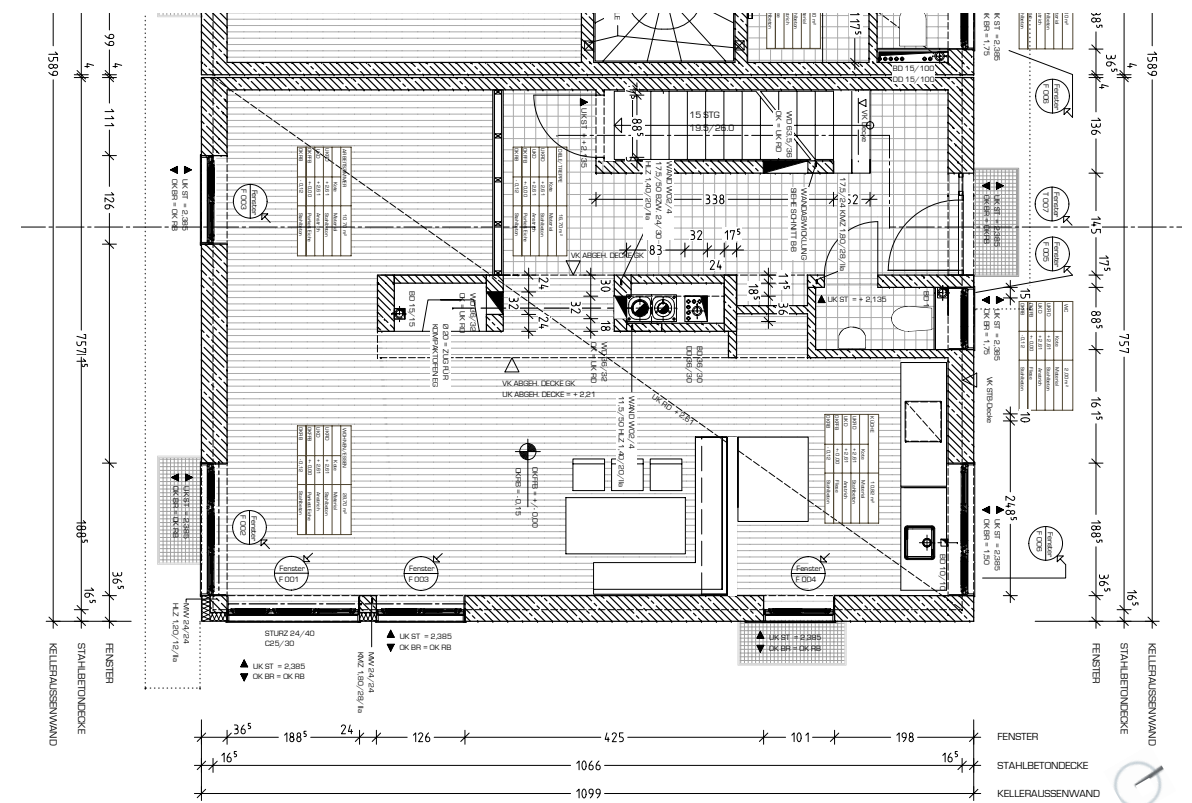
Schnitt A-A Haus Lorenz



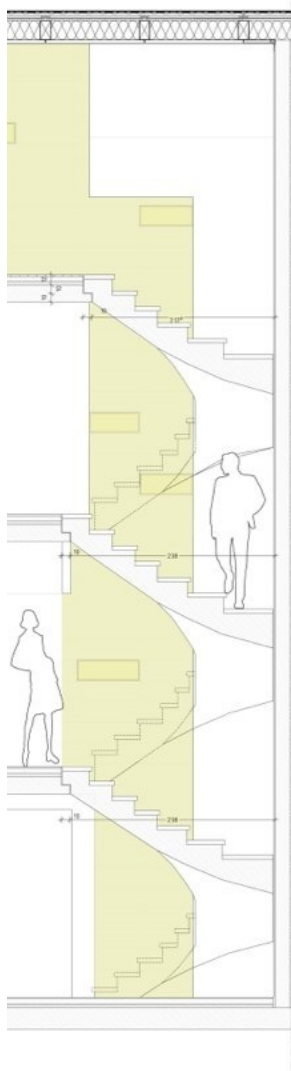
Schnitt B-B Haus Ludwig



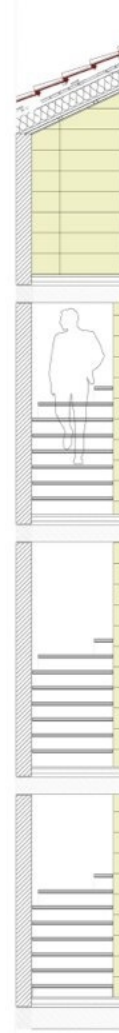
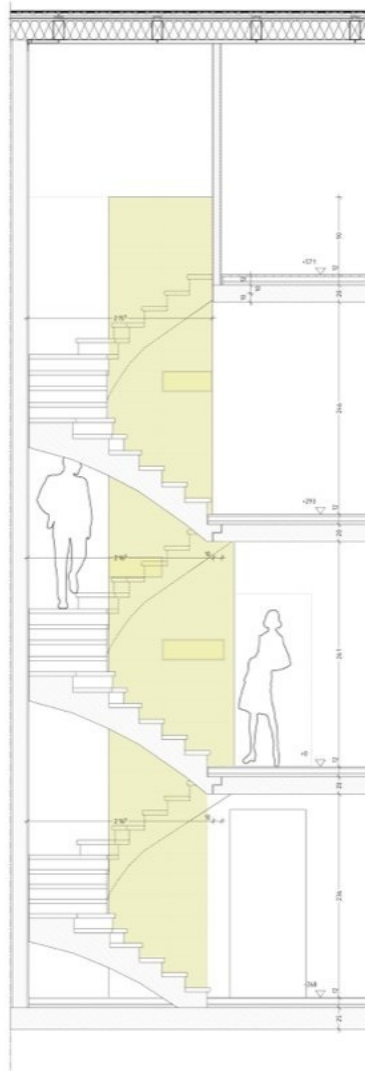
Erdgeschoss Haus Lorenz



Erdgeschoss Haus Ludwig



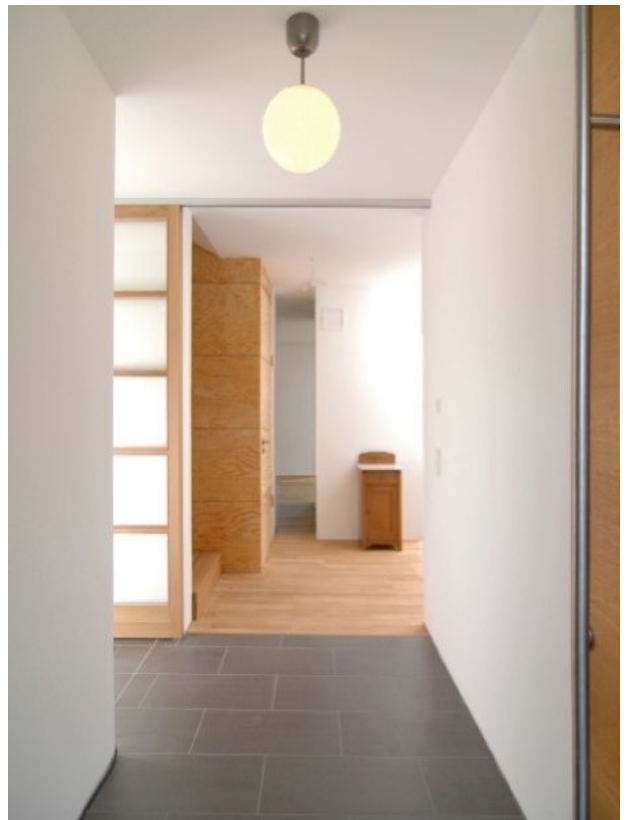
Längsschnitt Treppenaufgang Haus Lorenz



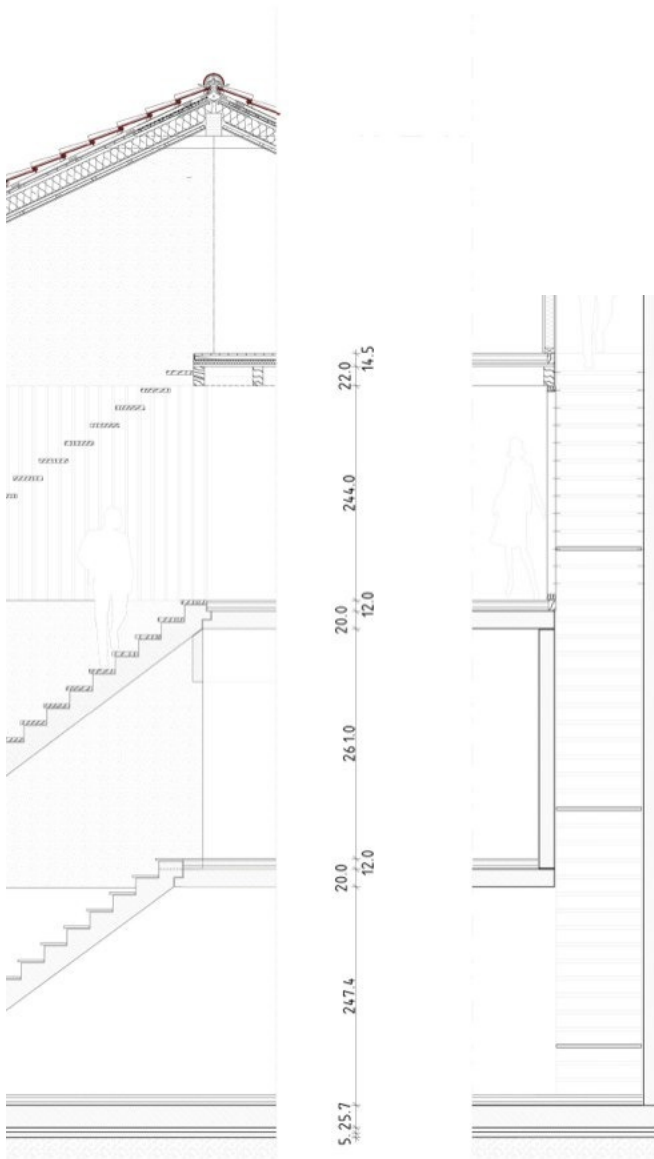
Querschnitt Treppenaufgang Haus Lorenz



Dachgeschoss Haus Lorenz

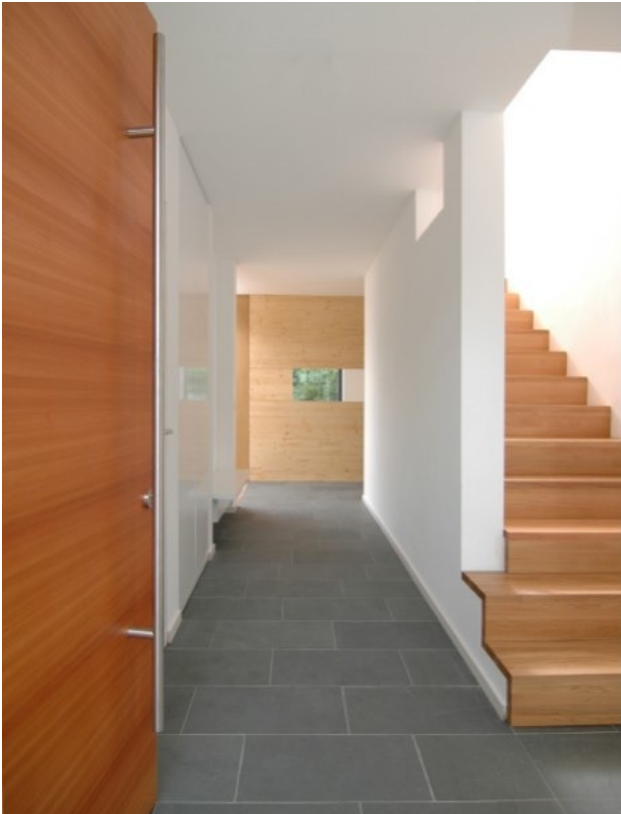


Eingangsbereich Haus Lorenz



Längsschnitt Treppenaufgang Haus Ludwig

Querschnitt Treppenaufgang Haus Ludwig



Eingangsbereich Haus Ludwig



Treppenaufgang zum Dachgeschoss Haus Ludwig