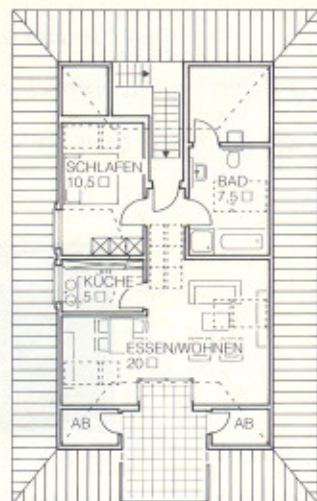
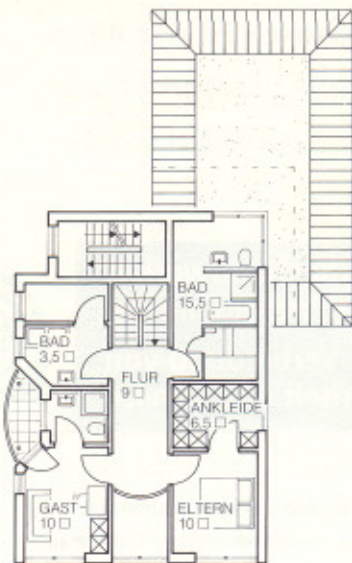
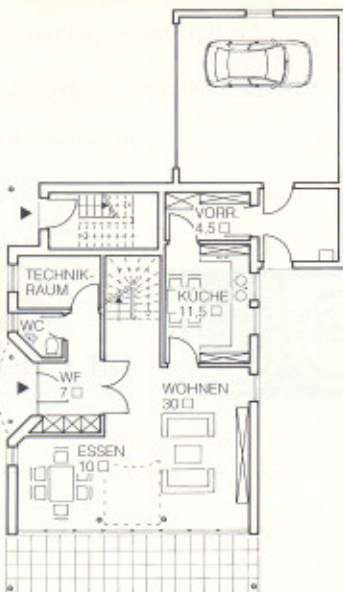


Zwei unter einem Dach

Kein Keller und doch genügend Platz für zwei Wohnungen und das bei einem kleinen, schräg geschnittenen Grundstück. Möglich wurde dies durch eine gut durchdachte Planung und die intensive Zusammenarbeit zwischen Architekt Dietmar Strick und Bauherrschaft.

Um abzuklären, was unter den schwierigen Grundstücksverhältnissen möglich war, skizzierte der Architekt erstmal verschiedene Baukörper-Dachaufsichten. Sie verdeutlichen auch Blickbeziehungen, Himmelsrichtungen, Terrassen-/Gartenanordnung, Eingangssituation, Garagenzufahrt. Nur eine 2-geschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß erfüllte alle Bedingungen.

Bei der Baugenehmigung erwies es sich als problematisch, die geforderten Abstandsflächen zu den Nachbarn einzuhalten – vor allem aufgrund von Spitzfindigkeiten der Baubehörde. Architekt Strick erinnert sich: „Der Entwurf berücksichtigte alle Abstände. Die Behörde war jedoch der Ansicht, der Dachbalkon werde ja von Menschen benutzt, die somit theoretisch „Abstandsflächen“ auslösen. Dadurch würde sich die Abstandsfläche nicht nach der Höhe des schrägliegenden Daches berechnen, sondern nach der eines 2 m hohen Menschen, von dem die Wirkung einer Wand ausgehe.“ Die rechnerische Abstandsfläche wurde dadurch größer als Strick anhand des Daches berechnet hatte und fiel so einige Dezimeter auf das Nachbargrundstück. Zum Glück



war der betroffene Nachbar kooperativ und erklärte sich mit einer grundbuchamtlichen Baulasteintragung einverstanden.

Nachdem alle Hürden überwunden waren, entstand ein Haus ganz nach den Wünschen der Bauherrschaft. Graue Säulen betonen die vertikale Linie des klar gegliederten Baukörpers. Das stark überstehende Walmdach unterbricht diese Wirkung, der große Dachüberstand auf der südlichen Gartenseite sorgt im Sommer für eine gute Ver-



schattung der Schlafräume und läßt bei niedrigem Sonnenstand im Winter Licht und Wärme herein. Außerdem konnte so ein großer Dachbalkon untergebracht werden. Zusammen mit den First-, Gauben- und Dachflächenfenstern entsteht so eine helle, freundliche Dachwohnung, die über ein eigenes Treppenhaus erschlossen wird. Die repräsentative Hauptwohnung erstreckt sich über Erd- und Obergeschoß. Das komfortable Bad verfügt über eine Sauna mit Freiluftgang auf dem begrünten Garagendach.



Daten & Fakten

Architekt: Dipl.-Ing. Dietmar M. Strick, Athletikstr. 4, 53881 Euskirchen, Tel. (02251) 71065, Fax (02251) 71066.

Bauweise: Außenwände Bimsbetonsteine 36,5 cm; Innenwände Bimsbetonsteine bzw. Kalksandstein 11,5, 17 u. 24 cm; Kunststoff-Fenster k-Wert 1,3 W/m²K; Stahltreppe, Lauffläche Marmor; Bodenbeläge Holz und Fliesen; Bodenplatte.

Dach: abgewandertes Walmdach, 30° + 34° geneigt, 16 cm Mineralwolldämmung, Eindeckung Betondachsteine.

Haustechnik: Gastherme mit Brennwerttechnik, Fußbodenheizung.

Wohnfläche: EG 74 m²; OG 65 m²; DG 48 m².

Baukosten: reine Baukosten 613000 DM, Nebenkosten inklusive Architektenhonorar 99000 DM.