



## Projektinfos

**Bauherr**  
Hiltmair GmbH & Co KG, Kirchheim

**Standort**  
Kirchheim bei München

**Fertigstellung**  
2014

**Projektdaten**  
NGF 3.489 m<sup>2</sup>, BGF 3.844,28 m<sup>2</sup>,  
BRI 11.396 m<sup>3</sup>

## Wohnen am Saum der Großstadt.

Die Gemeinde Kirchheim liegt verkehrstechnisch günstig erschlossen im Einzugsgebiet von München. Während der vergangenen Jahrzehnte wuchs eine kleinmaßstäbliche Siedlungsstruktur aus Einfamilien- und Reihenhäusern um den dörflichen Kern. An ihrem nordwestlichen Rand sollte ein kompaktes Wohnensemble aus sieben Volumina etabliert werden, für welches ein eigener, auf dieses Vorhaben bezogener Bebauungsplan ausgearbeitet wurde.

Drei freistehende, mit großzügigen Gartenflächen umgebene Objekte für jeweils eine Nutzerfamilie sind an die äußere Grundstücksgrenze gesetzt, während sich zwei Dreispänner, ein Doppelhaus und ein Mehrparteiengebäude um sorgfältig gestaltete Außenräume reihen, die das Zentrum der Erschließungszone bilden. Als Verlängerung und Entwicklung eines Lärmschutzwalles wurde zur verkehrsreichen Münchner-Straße die gedeckte Rampe der Tiefgarage gelegt, welche im Untergrund an die Kellerräume aller Baukörper angebunden ist.

Mit Ausnahme des Mehrfamilienhauses, das als Betonkonstruktion ausgeführt ist, sind alle Gebäude ab der Bodenplatte des Erdgeschosses in massiver Holzbauweise gefertigt. Die Grundstruktur aus vertikalen und horizontalen Kreuzlagerholz-Elementen wurde an der Außenhülle gedämmt und mit einem stehenden Holzschirm verschalt. Um die Wohnatmosphäre hell und licht zu gestalten, verkleiden weiß gestrichene Gipskartonplatten die Oberflächen der Zimmer, nur in den Erdgeschossen bleibt die Deckenuntersicht aus Massivholz erkennbar. Die Bodenbeläge sind je nach Raumfunktion als Parkett oder Fliesen ausgeführt.

Die Eigentümerfamilie wünschte sich ein Projekt in zeitgemäßer Formensprache mit klaren Linien und funktionalen, offenen Grundrisslösungen. Die Umsetzung erfolgte durch regionale Fachfirmen, auch der Bauherr selbst brachte sich mit Handwerksleistungen ein. Die Gebäude konnten im Niedrigenergiestandard erstellt werden, die Möglichkeit eine Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlage anzuschließen, wurde in der Planung berücksichtigt.









## Projektbeteiligte

### Projektleitung

DI Claus Hainzlmeier

### Mitarbeit

DI Wolfgang Ritter

### Kostenplanung

Hiltmair GmbH & Co KG, Hausen

### Bauleitung

Hiltmair GmbH & Co KG, Hausen

HuP

Fachplaner

### Tragwerksplanung Holzbau

merz kley partner ZT GmbH,

Dornbirn

### Landschaftsplanung

Ing. Büro Theil

## Rechte

Text Tina Mott

Foto DI Roland Wehinger

