



Richard Kröff

Dipl.-Ing. Architekt

Heisererplatz 14
83512 Wasserburg

Fon: +49 (0) 8071 / 92 41 00
Fax: +49 (0) 8071 / 92 41 01

arkws@web.de

www.kroeffarchitekten.de
www.q5architektur.de

KRÖFF
ARCHITECTEN · DIPLOMGENEURE

Q5
BAUKULTUR UND RAUMGENUSS

Leitgedanken:

Die Frage der (Wohn-) Gesundheit und Nachhaltigkeit, das ist die Leitlinie unseres ökologischen Bauens, nach denen alle Baustoffe und Baukonstruktionen (Kombination verschiedener Baustoffe zu kompletten Bauteilen wie z.B. Dach, Hauswand) zu beurteilen sind.

Kurz umrissen heißt das:

- **Wohngesundheit:** Hier steht der Mensch im Mittelpunkt. Die verwendeten Materialien sollten während ihrer gesamten Lebensdauer (= Produktzyklus: Herstellung, Verarbeitung, Nutzung, Entsorgung) keine oder geringstmögliche Gefährdungen für die am Produktzyklus beteiligten Menschen mit sich bringen.
- **Nachhaltigkeit:** Hier steht die Umwelt im Mittelpunkt. Die verwendeten Materialien sollten während ihrer gesamten Lebensdauer möglichst geringe Belastungen für das Öko-System Erde darstellen. Eine Verifizierung erfolgt durch Ökobilanzen, in denen der gesamte Ressourcenverbrauch (Energie, Wasser, Emissionen etc.) aufgezeigt wird.

Als Quintessenz zeichnet sich immer deutlicher ab, dass naturbelassene Baustoffe und einfache Baukonstruktionen die beiden o.a. Kriterien, bei möglichst geringem Energieverbrauch in der Nutzungsphase am besten erfüllen. Dieses Wissen ist die Basis unserer Entwurfs- und Detailarbeit.

Qualifikation:

- 1990 Dipl. Ing. Univ. an der TU München
- 1993-1998 Bürogemeinschaft Bally & Kröff
- seit 1999 Kröff Architekten, derzeit 5 Mitarbeiter

Mitgliedschaften/ Aktivitäten:

- B.A.U. Bund Architektur und Umwelt; www.bau-architekten.de
- Q5 - Baukultur und Raumgenuss: Architekten Netzwerk im südostbayrischen Raum www.q5architektur.de
- ROSOLAR - Rosenheimer Solarförderverein e.V.
- Rio Konkret - Agendagruppe Wasserburg am Inn
- Teilnahme an den „Architektouren“ 2009 mit der in Holzmassivbauweise errichteten FOS-BOS Rosenheim

Auszeichnungen:

- Anerkennung beim Wettbewerb „Stadterneuerung 2004 - Vitale Innenstadt“ für das Objekt „Ledererzeile 56“, ausgeschrieben von der Obersten bayrischen Baubehörde
- Anerkennung beim Wettbewerb „Ökologischer Wohnungsbau mit hoher Qualität“ für das Objekt „Heisererplatz 11“, ausgeschrieben von der Obersten bayrischen Baubehörde
- Fassadenpreis der Stadt Rosenheim 2003 und 2005 für die Objekte „Alter Sternbräu“ und „Am Hofbräu“
- Fassadenpreis 2007 der Stadt Rosenheim - Anerkennung für die „Ökologische Stadthausanierung Am Grünen Markt“ in der Adlzreiterstraße 2, Rosenheim
- Denkmalpreis 2012 des Landkreises Rosenheim für die Sanierung des „Frommer-Hauses“ in Wasserburg am Inn (Bauherrenpreis für Wilfried Gronbach)
- Fassadenpreis 2012 der Stadt Wasserburg für das „Frommer-Haus“ (Bauherrenpreis)
- Energiepreis des Landkreises Ebersberg 2010 - 2. Preis für das Passivhaus Hockauf in Aßling (Bauherrenpreis)

Arbeitsschwerpunkte:

- Wohnungs- & Gewerbebau
- Denkmal- & Altbausanierung
- Öffentliches Bauen (Schulen, Theater)
- Niedrigenergie- & Passivhäuser
- Holz- & Massivbau

Arbeitsbeispiel:

Tradition und Moderne

Mit einer Pellets-Heizung werden über eine Nahwärmeleitung acht Häuser beheizt. Bei der ökologischen Revitalisierung der historischen Anlage aus verschiedenen Jahrhunderten am Kapuzinerweg in Wasserburg am Inn liegen die Schwerpunkte auf dem Einsatz solarer und erneuerbarer Energien, niedrigem Energieverbrauch und Nachhaltigkeit.

Das Grundstück mit 2.814 m² Fläche war mit einer ca. 500 m² großen Werkhalle - ehemals eine Weberei-Manufaktur - und zwei Einzeldenkmalen bebaut, die aus dem 17. und aus dem 19. Jahrhundert stammten. Die sogenannte „Sommerwirtschaft“ - ein gut erhaltenes Bauwerk im rückwärtigen Grundstück - ist ein ca. 200 m² großes, Brettverschaltes Fachwerkhaus aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Zudem befindet sich ein historischer Bauernhof aus dem 17. Jahrhundert an der Zufahrt. Von diesem Einfirst-Hof ist der gemauerte Wohntrakt erhalten, direkt angebaut findet sich eine gemauerte Scheune sowie eine zweite Tenne in Holzbauweise. Unterirdisch bestehen unter großen Teilen des Bauernhofes hohe Gewölbekeller.

Um die historische Sommerwirtschaft bewohnbar zu machen und gleichzeitig die Auflagen des Denkmalschutzes einzuhalten, beschloss man, das Fachwerk zu sanieren und ein Haus aus Porenbeton mit 30 cm Stärke in die frühere Bierhalle zu integrieren. Dieses Gebäude wurde mit den entsprechenden Fenster- und Türenöffnungen nach Maß in das bestehende Holzhaus eingepasst. Mit Erfolg: Die gesamte Gebäudehülle und der Dachstuhl der Sommerwirtschaft konnten durch diese Maßnahmen ganz erhalten bleiben. Der Bau bietet jetzt auf 270 Quadratmetern Wohnfläche viel Raum für eine Wohneinheit und eine Anwaltskanzlei. Durch die Umwandlung in eine derart großzügige Wohnung konnte man den Charakter weitestgehend bewahren.

Auch dem historischen Bauernhof hauchte man wieder neues Leben ein: 680 m² Wohnfläche wurden durch die Sanierung des Mauerwerks und des Dachstuhls gerettet. Um die beiden Scheunen auf Vordermann zu bringen, musste man das Funda-

ment erneuern. Dazu mussten an mehreren Stellen das Kellergewölbe durchbrochen und Unterfangungsarbeiten in großem Ausmaß ausgeführt werden. Das hat sich gelohnt. Insgesamt entstanden in dem alten Hof sieben Maisonette-Wohnungen mit je 75 bis 125 Quadratmetern.

Die neu angelegte interne Zufahrtsstraße wirkt durch die spannungsvolle Abfolge von Wegen und Plätzen weitläufig und aufgelockert. Auf der ehemaligen Hallenfläche gibt es jetzt fünf moderne und geräumige Reihenhäuser mit Gartenteil und Dachterrasse. Die Dächer der Garagen und Carports sind alle begrünt.

Ergänzt wurde das Vorhaben durch das ausgeklügelte Konzept eines Nahwärmeverbands, der eine unkomplizierte Beschickung mit Holzpellets ermöglicht.

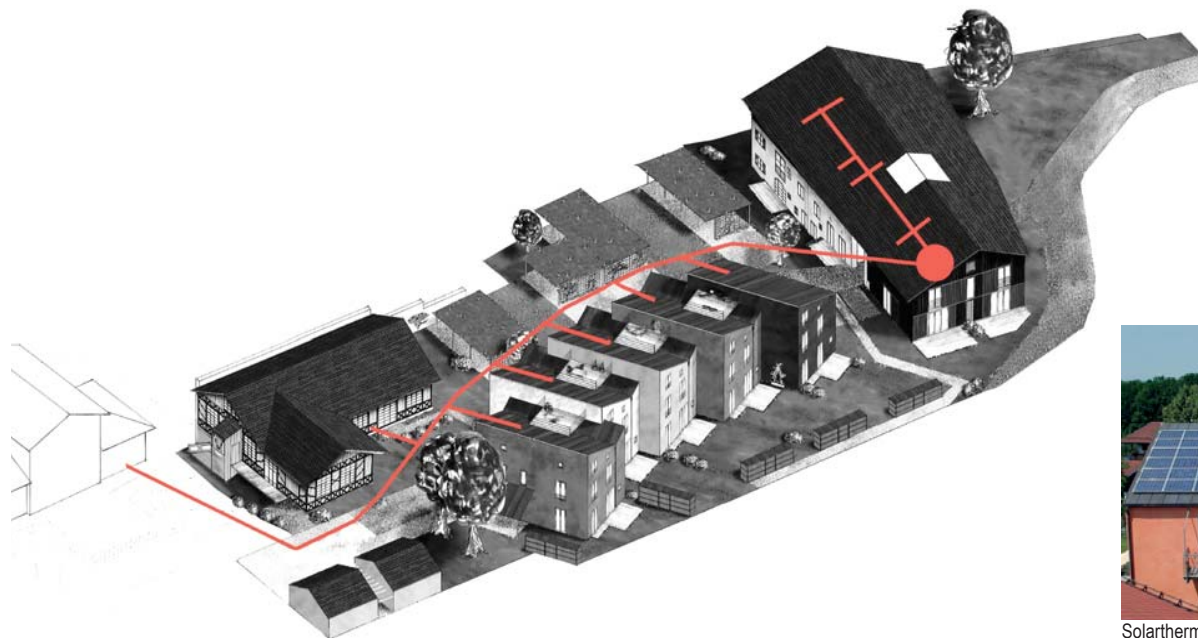
Eine 100 kW-Holzpellets-Heizung versorgt alle Gebäude mit zusammen annähernd 2.000 m² Wohnfläche.

Dem Bauherrn und den Planern war es wichtig, den Energieverbrauch und die Schadstoffemissionen zu minimieren und für die Zukunft niedrige Betriebskosten zu sichern.

Text (gekürzt): Eva Mittner, München, freie Journalistin



Die Neubauten im Ensemble Kapuzinerweg 4-8 in Wasserburg



Der alte Hof -



.....- neu interpretiert



Solarthermie oder/ und Fotovoltaik je nach Nutzerwahl



Die Rückseite des sanierten Bauernhofes