

ECKMAYERHOF

*Oberer Bachplatz Siegenburg
Traditionelles Wohnen und Arbeiten in der Hallertau
5 Wohnungen und Ateliers*

2	<i>Leni & Hans Eckmayer</i>
4	<i>Siegenburg</i>
6	<i>Projekt Eckmayerhof</i>
8	<i>Hof und Garten</i>
14	<i>Materialien und Farben</i>
16	<i>Hofhaus: Wohnungen und Pläne</i>
30	<i>Verkauf und Infos</i>

LENI & HANS ECKMAYER

ZWEI WASCHECHTE HALLERTAUER.

Leni und Hans Eckmayer, so wie wir sie kannten. Auf ihrer Hausbank machten sie sich's bequem, schauten zu, wer kommt und geht und boten Bier an. Das durfte man sich selber aus dem Gwölb holen. Dort hatte Onkel Hans ein ordentliches Lager, das er sich als Bierfahrer redlich verdient hatte.

Am Eckmayerhof war immer was los. Hier ist man hergekommen, um G'schichten auszutauschen, Tante Leni beim Gitarrnspielen und Singen zuzuhören und um ausser den Nachbarn ganz sicher noch jemand anders aus der Verwandtschaft anzutreffen. Griabig war's immer.

Als die beiden 2008 und 2011 gestorben sind, haben sie Ihr Anwesen den 27 Erben auf den beiden Seiten Eckmayer und Roßbauer vermacht. Aus der Erbschaft ist die „Leni & Hans Architektur GmbH“ hervorgegangen. Sie hat das Ziel, den Hof wieder aufleben zu lassen und für neue Leut' eine alte Heimat zu schaffen.



SIEGENBURG

IDYLLISCH UND DOCH VERNETZT.

Der Eckmayerhof liegt mitten in der kleinen Marktgemeinde Siegenburg einen Steinwurf von der Ortsmitte entfernt.

Wir befinden uns im Herzen der idyllischen Hallertau. Prächtige Hopfengärten umgeben die Ortschaft.

Der Fluss Abens schlängelt sich durch die Wiesen und lädt zum Wandern ein.

Mitten durch den Ort plätschert der kleine Siegbach, der südlich direkt an unser Grundstück anschließt.

Der dortige alte Auenwald bildet das urwüchsige Naturgerüst des Eckmayerhofes.

Die Lage Siegenburgs ist perfekt: Es sind nur fünf Minuten bis zur Autobahn. Die näheren Kleinstädte Abensberg, Neustadt und Mainburg sind in 10 Minuten erreichbar. Die Städte Regensburg, Landshut und Ingolstadt sind je 30 Minuten entfernt, München eine knappe Stunde. In Siegenburg gibt's eine Schule und zwei Kindergärten, eine Kirche und ein vielfältiges und lebendiges Vereinsleben. Es stehen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, ein Altersheim und vieles mehr zur Verfügung.

Alles, was ein Markt mit gut 3000 Einwohnern braucht.

Der Eckmayerhof öffnet sich direkt zum historischen Oberen Bachplatz, ein hübsches Platzl mit Bank und Brunnen.

Man befindet sich dank der Stichstraße „Oberer Bachplatz“ abseits des Verkehrs. Vom Bachplatz selbst und vom Eckmayerhof aus führen gemütliche Fußwege in die Natur. Nach 100 Metern Spaziergang erreicht man Kirche und Marienplatz.

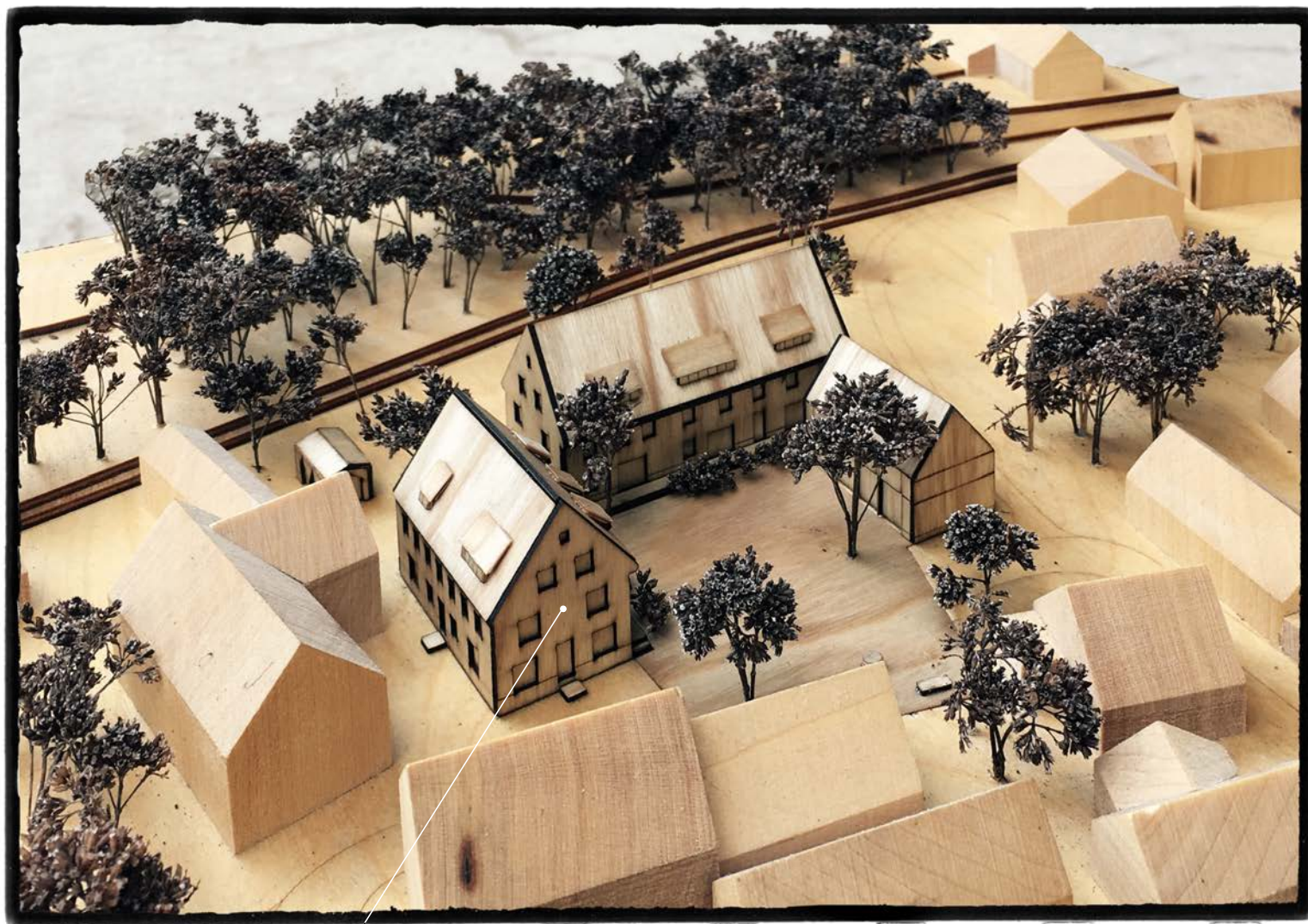


PROJEKT ECKMAYERHOF

ENTWORFEN WIE EIN TRADITIONELLER HALLERTAUER HOF.

Der Eckmayerhof wurde nach dem Vorbild eines traditionellen Dreiseit-Hofs entworfen, der sich zur Straße hin – hier zum Oberen Bachplatz – öffnet. Die Bauwerke haben ein steilgeneigtes Dach mit einer für die Hallertau typischen Greddach-Konstruktion: Der ganze Dachstuhl ist über die Traufmauer hinausgeschoben und überdeckt hier die erhöhte und mit Steinen gepflasterte „Gred“, wo man trockenen Fußes zu seinem Eingang kommt und wo, ganz wie früher, die eigene Hausbank stehen darf. Von hier aus überblickt man das Geschehen im Hof wunderbar.

Der Entwurf stammt vom Architekten, Stadtplaner und Professor Wolfgang Roßbauer, der im benachbarten Biburg auf einem Hof mit genau den gleichen Proportionen aufgewachsen ist. Seine Arbeit und Praxis und Hochschule beschäftigt sich mit historischen Konstruktionen und den Bautypen der Hallertau. Die Bauausführung übernimmt die Leni & Hans Architektur GmbH, deren Inhaber Wolfgang Roßbauer ist. Das Team der Planer greift auf langjährige Berufserfahrung zurück und bindet für das Projekt Eckmayerhof lokale Handwerker und deren hohe Fachkompetenz ein.



*Holzmodell,
Maßstab 1:300*

„Hofhaus“: jetzt zum Verkauf

HOF UND GARTEN

GEMEINSCHAFT UND INDIVIDUALITÄT.

*Am Eckmayerhof besteht ein Gleichgewicht zwischen Orten individueller Entfaltungsmöglichkeit und gemeinschaftlich geteilten Bereichen. Es stehen den Bewohner*innen verschiedene Bereiche zur Verfügung, die unterschiedlich gestaltet und belebt werden können.*

Hof:

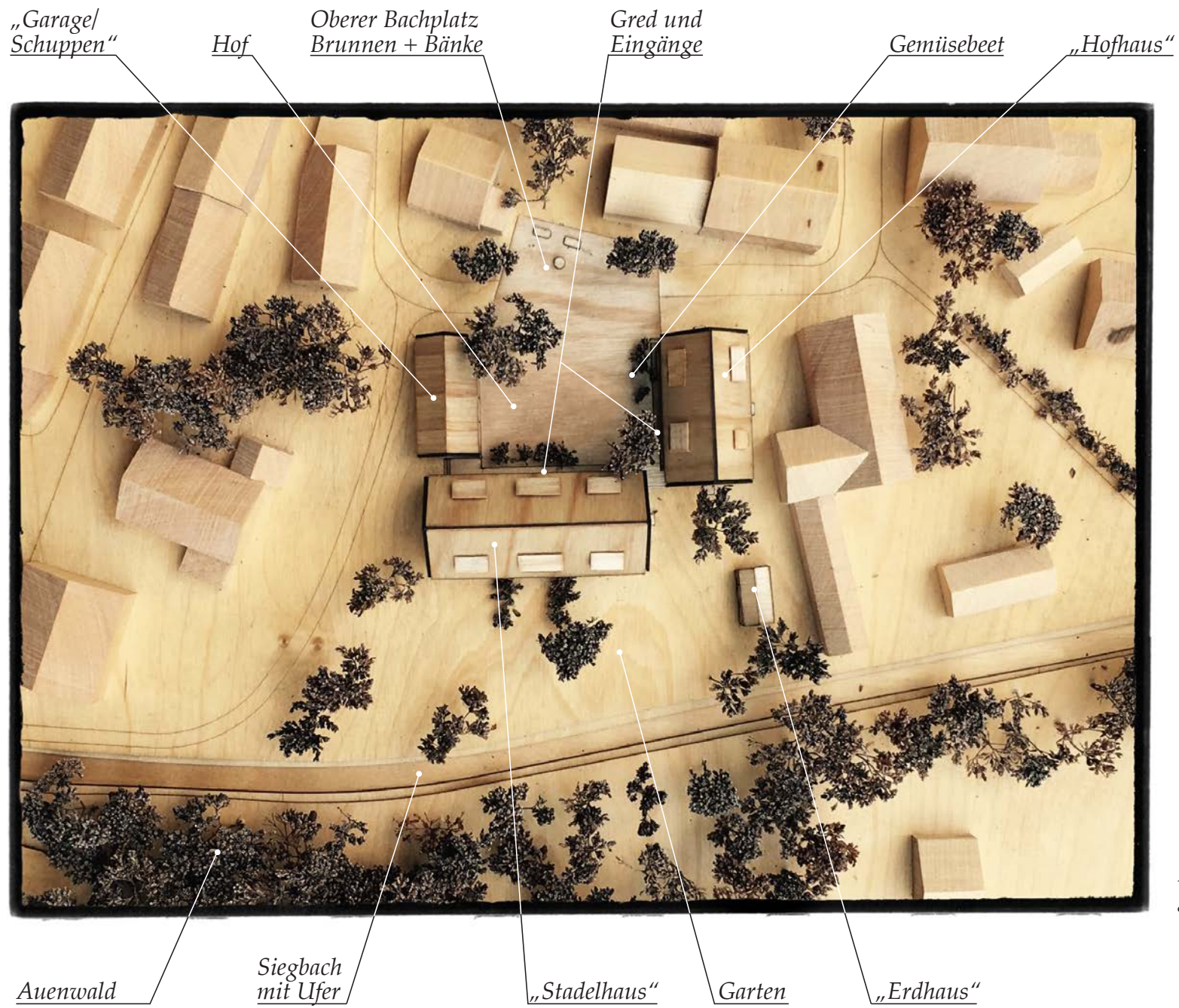
Das Herzstück der Anlage ist der Hof. Er öffnet sich zum Oberen Bachplatz. Der Hof soll vielfältige Nutzungen für alle zulassen.

Er ist Spielbereich für Kinder, Experimentierfeld und idyllischer Aufenthaltsraum unter Bäumen zugleich.

Alle Bodenflächen werden hier natürlich gestaltet: Kies, Gras, Sträucher und Bäume.

Die Gred ist leicht erhöht und gepflastert. Wie traditionell üblich befinden sich hier alle Hauseingänge.

Im Gemeinschaftsbeet stehen individuelle Bereiche zur Verfügung. Hier darf Gemüse angebaut und dem Garteln freier Lauf gelassen werden.



Modellansicht
genordet.

Ufer zum Siegbach:

*Entlang des Siegbaches wird eine natürliche Uferstufe als erweitertes Bachbett gestaltet.
Der 3-Meter-Streifen entlang des Anliegerbaches darf von allen betreten werden.*

Gartenanlage:

*Im südlich gelegenen Gartenraum werden die Bereiche individuell zugewiesen.
Um den Charakter einer Gesamtanlage aufrecht zu erhalten, gilt die übergeordnete Idee, dass der Garten
naturbetont (Regionale Pflanzen, Bäume, Sträucher und Wiese) gestaltet wird.
Hölzerne Einzäunungen für kleinere Bereiche können individuell erstellt werden.*

Erdhaus:

*Das ehemalige Hühnerhaus der Eckmayers wird mit Erde (dem lockeren Aushub des Neubaus) aufgefüllt und begrünt.
Es ist ein ökologisches Zeichen für Materialsparsamkeit und wirkt gegenüber Regenereignissen wie ein Öko-Schwamm.*

Ausdruck der Bauwerke auf dem Eckmayerhof:

*Die Bauwerke werden durch das Planungsteam von Prof. Wolfgang Roßbauer detailliert entwickelt und in höchster Qualität ausgeführt.
Die Konzeption soll auch in Zukunft architektonisch einheitlich und identitätsstiftend bleiben. Die Gebäude sind so konzipiert,
dass sie den Bewohner*innen flexible Räume anbieten, um ihre eigenen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.*

Zwischen Natur und Ortsmitte:

*Die Stellung der Bauten wurde so entworfen, dass die aussergewöhnliche Natur in Siegenburgs Ortsmitte spürbar ist:
Der Bach und der Auenwald geben in heißen Sommern ein angenehm kühles Mikroklima. Die Kiesflächen und der unversiegelte
Garten tragen das ihre dazu bei: gerade bei künftig heisseren Sommern ist dies ein großer Vorteil.
Die Hofform folgt dem traditionellen Prinzip des Dreiseithofes und schafft zusammen mit dem
Oberen Bachplatz einen großzügigen Außenraum, von dem aus man einen guten Blick auf die Kirche hat.*



*Altes Hühnerhaus und
Siegbachaue direkt südlich des Eckmayerhofes*

Reihenfolge der Bauwerke:

Das Hofhaus wird Anfang 2023 als Neubau fertiggestellt. Es steht nun zum Verkauf.

Der bestehende Stadel - ein traditioneller Bau auf Eichenpfahlfundamenten - wird im Anschluß geplant und ausgeführt.

Hier entstehen weitere Wohnmöglichkeiten und ein Atelier. Das abschliessbare Garagengebäude wird als Holzbau entworfen.

Dieser Raum ist für Fahrzeuge und Container vorgesehen und kann auch als Werkstatt benutzt werden.

Platz für Autos und Fahrräder:

Auf dem Eckmayerhof werden total 18 Parkplätze zur Verfügung stehen.

Die Parkplätze 1-7 sind als offene, nicht überdeckte Stellplätze vorgesehen. Sie sind ab 2023 verfügbar.

Die drei Parkplätze 8, 9 und 10 werden im Zuge des Garagen-Holzbaus ca. 2024 erstellt.

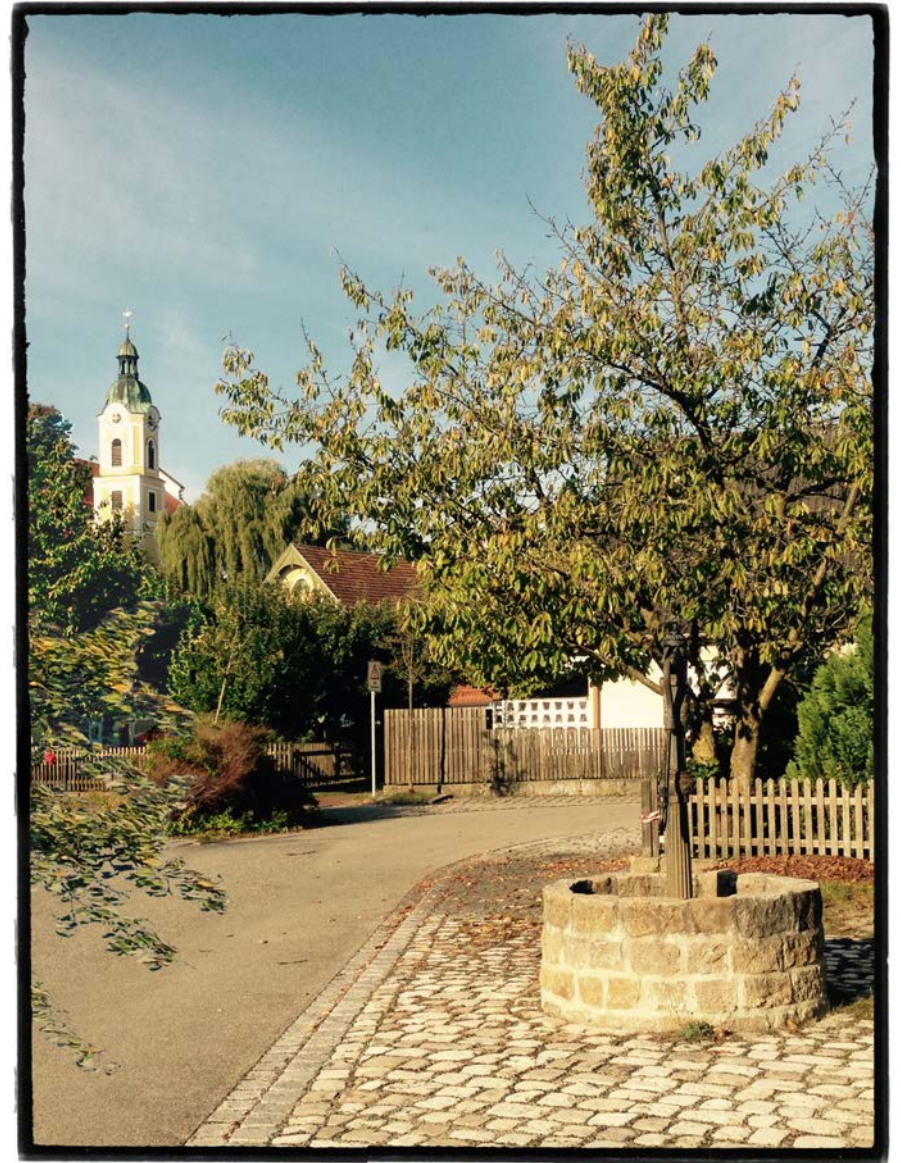
*Die Stellplätze am Fußweg zum Siegbach Nr. 11-18 werden nach Bedarf der jeweiligen Käufer*innen und Absprache mit einem einfachen Dach im Sinne eines Carports überdeckt.*

Es können Fahrräder offen im Hof abgestellt werden. In der geplanten abschliessbaren Garage wird weiterer Raum geschaffen.

Lagerräume:

Es gibt kleinere Abstellräume innerhalb der Wohnungen. Zudem gibt es zukaufbar drei Lagerräume à 1,8m² im Hofhaus.

Vorerst werden im bestehenden Stadel vier Lagerräume à 7m² zur Unkosten-Miete geschaffen. Diese Lagerplätze werden von den 7m²-Lagerräumen im Obergeschoss des Garagengebäudes (Neubau ca. 2024) abgelöst; der Preis hierfür wird ca. 1000-1500.-/m² Lager sein.



*Gartenraum auf der einen Seite,
Oberer Bachplatz auf der anderen.*

MATERIALIEN UND FARBEN

HAPTİK DER HALLERTAU.

Für die Gestaltung des Eckmayerhofes werden traditionelle Vorbilder herangezogen: Die historischen Bauten der Hallertau zeichnen sich vor allem durch ihre „Materialechtheit“ aus: es dominieren massives Holz, mineralische Putze und warmtönige Anstriche, rötliche Ziegel und Naturstein.

Alle Materialien sollen angenehm berührbar sein und im haptischen Erfahrungsschatz des Menschen liegen.

Sie sollen materialgerecht verbaut werden und würdig altern.

Das Hofhaus ist aus massiven Hochlochziegeln gemauert und beidseitig mit Kalkputz verputzt. Im Inneren sorgt dieser Putz für eine ausgeglichenes und angenehmes Raumklima. An der Fassade ist dieser dickschichtige Putz die beste Wahl, um ohne „Chemie“ für eine dauerhafte Erscheinung zu sorgen. Die Vorsatzdämmungen bei Fenstern und Deckenstirnen wurden mit Hanfkalksteinen ergänzt.

Im Erdgeschoss wurde eine Gewölbedecke nach traditionellem Vorbild erstellt. Dafür wurden Gewölbeziegel und Holzbalken mit Überbeton geschickt kombiniert: die Raumakustik und Wärmespeicherkapazität verbessert sich dadurch deutlich.

Der massive Zimmermannsdachstuhl wurde wie bei Hallertauer Bauernhäusern als „Sparrendachkonstruktion“ gebaut: diese Dreieckskonstruktion lässt im Dach großzügige Innenräume zu und kann geschickt als Greddach leicht auskragen. So wird der Eingang vor Regen geschützt.

Auf dem Dach befinden sich naturrote Biberschwanz-Falzziegel und Spenglerarbeiten in solidem Zinkblech.

Alle Fenster wurden in massivem Holz hergestellt: sie sind farbig deckend gestrichen und haben eine geölte Fichten-Glasleiste.

Die inneren Trennwände der Dachgeschosse sind in Holz ausgeführt. Die Balkone werden in einer einfachen, filigranen Eisenkonstruktion gebaut.

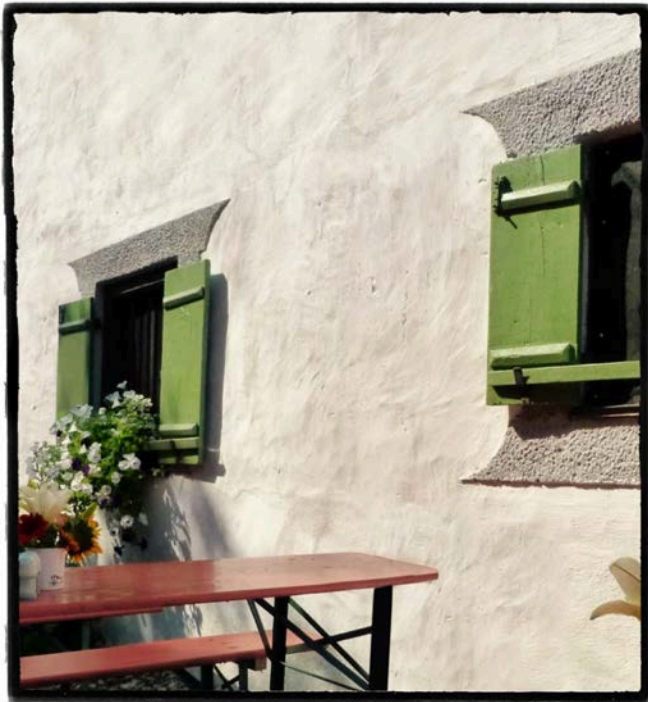


*Stimmungsbilder:
Referenzen für das Projekt*

*Rosßbauer-Hof
in Dürnhart,
traditionelles
Greddachhaus
um 1923.*



*Ziegelsteinpflaster
für Gartensitzplatz*



*Eisengeländer,
das sich gerne
berühren lässt.*

*Mineralischer Putz
weiß und auf Kalkbasis.*

HOFHAUS: WOHNUNGEN + PLÄNE

RW5

„Reihenwohnung“ mit 1 Küche/Essen/Wohnen, 1 Schlafzimmer, 1 Abseidlraum, 1 Bad, 1 WC
Endhaus mit Balkon im „Hofhaus“. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Lage: Seite Oberer Bachplatz. Fenster Ost+West+Nord. Obergeschoss und Dachgeschoss.

77,4m² Wohnfläche

RW3

„Reihenwohnung“ mit 1 Küche/Essen/Wohnen, 1 Schlafzimmer, 1 Abseidlraum, 1 Bad, 1 WC
Mittelhaus mit Balkon im „Hofhaus“. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Lage: Mitte des Hofhauses. Fenster Ost+West. Obergeschoss und Dachgeschoss.

74,8m² Wohnfläche

RW2

„Reihenwohnung“ mit 1 Küche/Essen/Wohnen, 1 Schlafzimmer, 1 Abseidlraum, 1 Bad, 1 WC
Endhaus mit Balkon im „Hofhaus“. Optional weiterer Balkon Süd + Gartentreppe

Lage: Seite Garten. Fenster Ost+West+Süd. Obergeschoss und Dachgeschoss.

84,8m² Wohnfläche

AE4

„Atelier-/Einliegerwohnung“ mit 1 Atelierraum bzw. Wohnraum, 1 Bad, 1 Abstellraum
Endhaus im „Hofhaus“, Erdgeschoss.

Lage: Seite Oberer Bachplatz. Fenster Ost+West+Nord. Erdgeschoss.

47,1m² Wohnfläche

AE1

„Atelier-/Einliegerwohnung“ mit 1 Atelierraum bzw. Wohnraum, 1 Bad, 1 Abstellraum
Endhaus im „Hofhaus“ mit eigener Terrasse und Gartenanteil. Erdgeschoss.

Lage: Seite Garten. Fenster Ost+West+Süd. Erdgeschoss.

42,0m² Wohnfläche



Nord
0m 5m

G: Gartenanteil
H: Hofbeet
P: Parkplatz
RW: Reihenwohnung
AE: Atelier/ Einliegerwohnung

RW5

blau

„Reihenwohnung“ mit 77,2m² Wohnfläche

1 Küche/Essen/Wohnen, 1 Schlafzimmer, 1 Abseidlraum, 1 Bad, 1 WC

Endhaus mit Balkon im „Hofhaus“. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Lage: Seite Oberer Bachplatz. Fenster Ost+West+Nord. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Exkl. Stellplatz, Küche, Gartenanteil

AE4

gelb

„Atelier-/Einliegerwohnung“ mit 47,1m² Wohnfläche

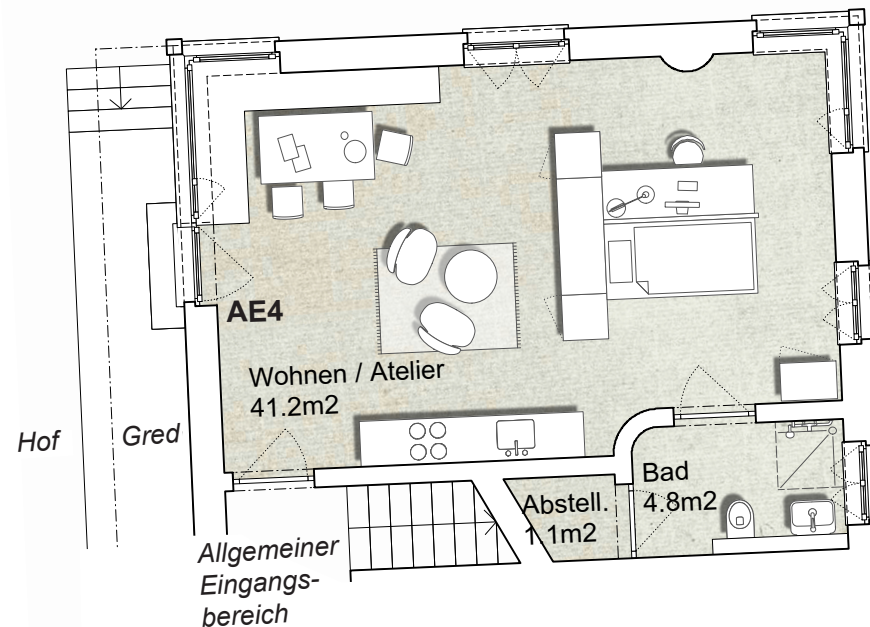
1 Atelierraum bzw. Wohnraum, 1 Bad, 1 Abstellraum

Endhaus im „Hofhaus“, Erdgeschoss.

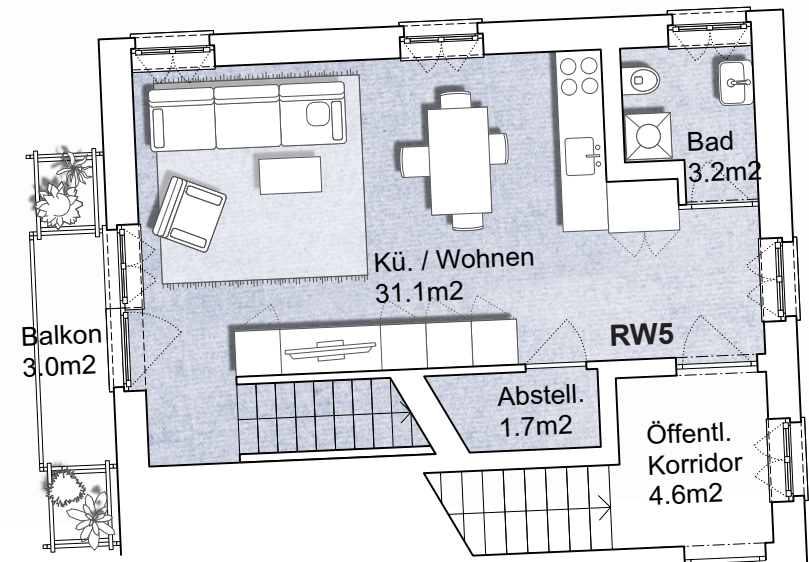
Lage: Seite Oberer Bachplatz. Fenster Ost+West+Nord. Erdgeschoss.

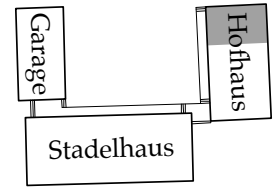
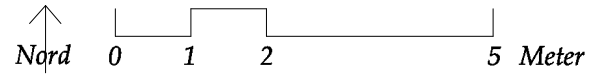
Exkl. Stellplatz, Küche, Gartenanteil

Erdgeschoss

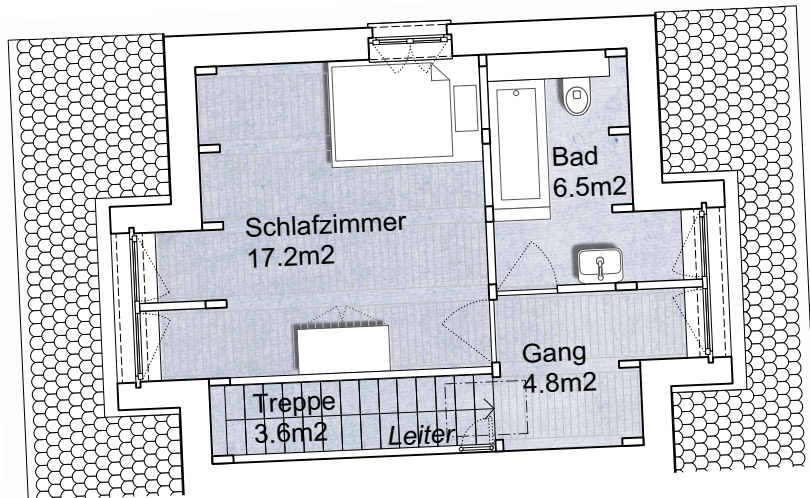


Obergeschoss

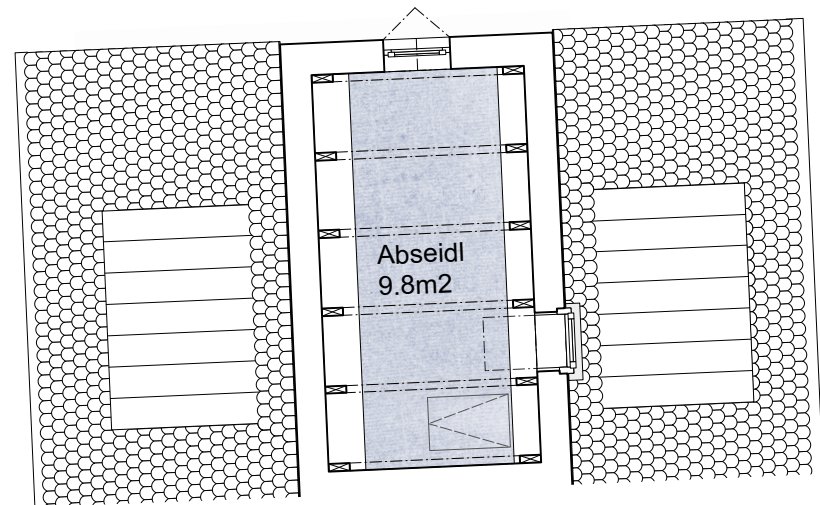




Dachgeschoss



*Dachgeschoss
„Abseidl“*



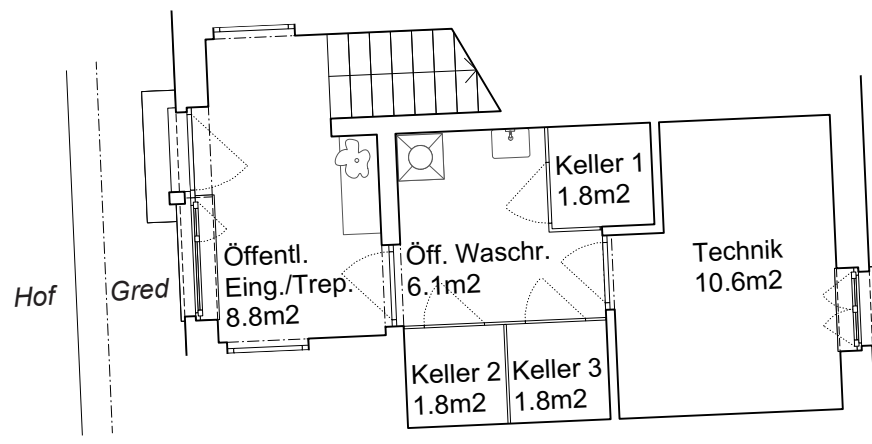
RW3

gelb

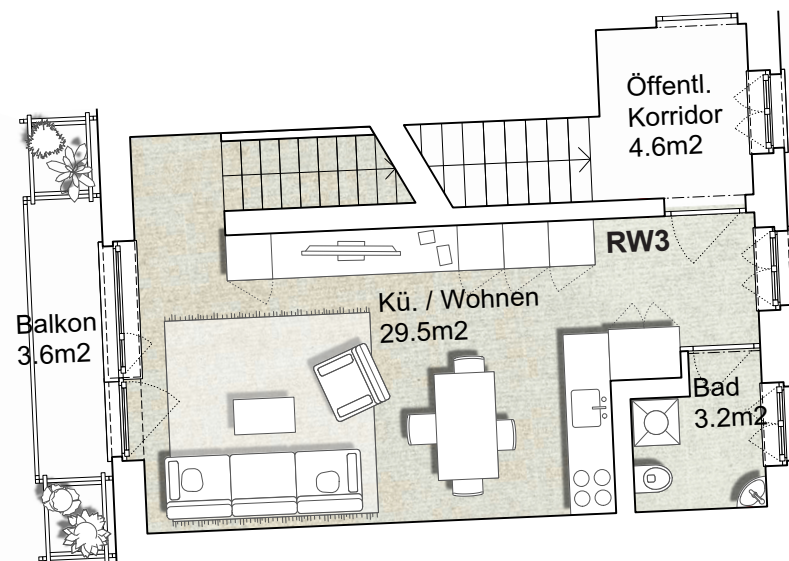
„Reihenwohnung“ mit 74,6m² Wohnfläche

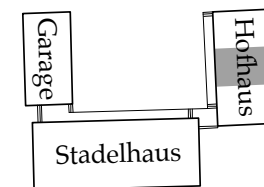
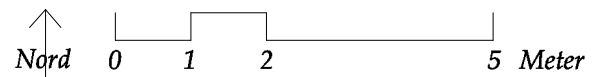
1 Küche/Essen/Wohnen, 1 Schlafzimmer, 1 Abseidlraum, 1
Mittelhaus mit Balkon im „Hofhaus“. Obergeschoss und D.
Lage: Mitte des Hofhauses. Fenster Ost+West. Obergeschoss:
Exkl. Stellplatz, Küche, Gartenanteil

Erdgeschoss

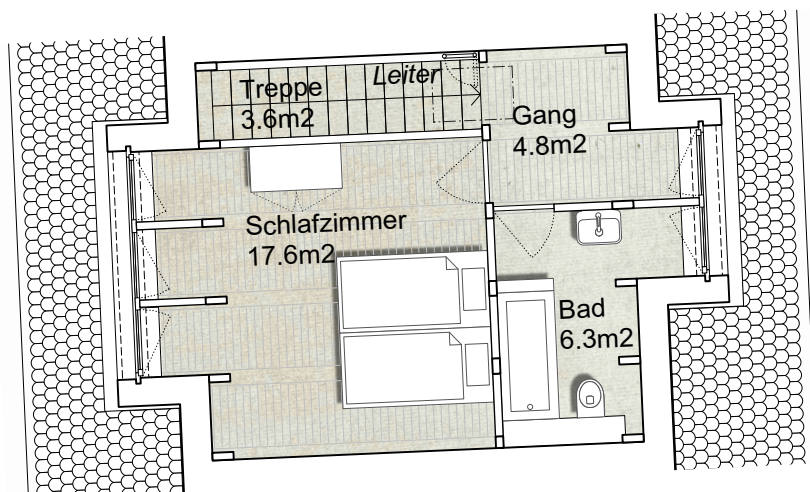


Obergeschoss

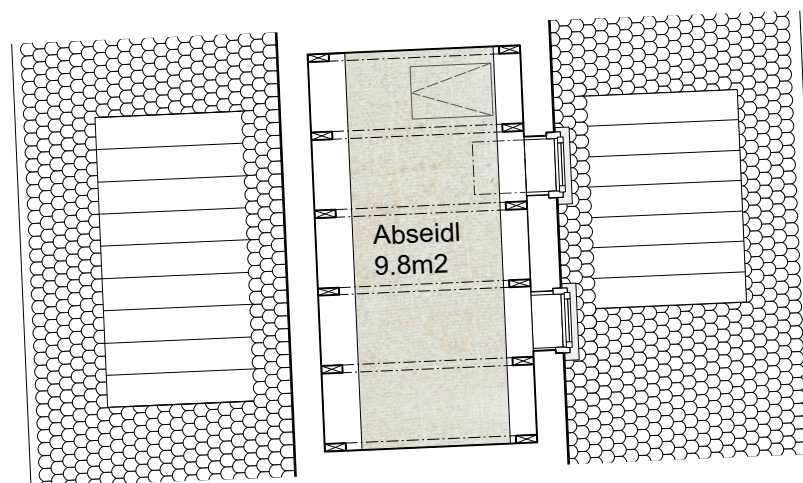




Dachgeschoss



*Dachgeschoss
„Abseidl“*



RW2

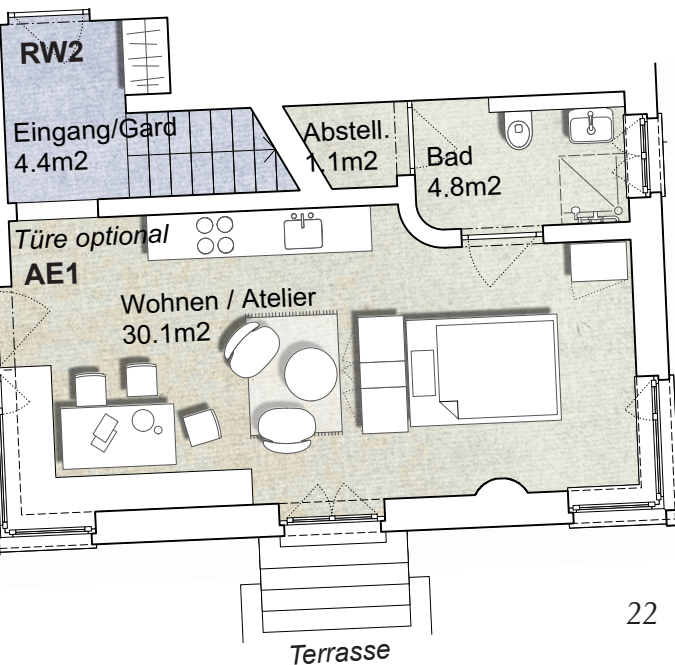
„Reihenwohnung“ mit 83,8m² Wohnfläche
 blau 1 Küche/Essen/Wohnen, 1 Schlafzimmer, 1 Abseidlraum, 1 Bad, 1 WC
 Endhaus mit Balkon im „Hofhaus“. Optional weiterer Balkon Süd + Gartentreppe
 Lage: Seite Garten. Fenster Ost+West+Siid. Obergeschoss und Dachgeschoss.
 Exkl. Stellplatz, Küche, Gartenanteil

AE1

„Atelier-/Einliegerwohnung“ mit 42,0m² Wohnfläche und 131m² Gartenanteil
 gelb 1 Atelierraum bzw. Wohnraum, 1 Bad, 1 Abstellraum
 Endhaus im „Hofhaus“ mit eigener Terrasse und Gartenanteil. Erdgeschoss.
 Lage: Seite Garten. Fenster Ost+West+Siid. Erdgeschoss.
 Exkl. Stellplatz, Küche, Gartenanteil

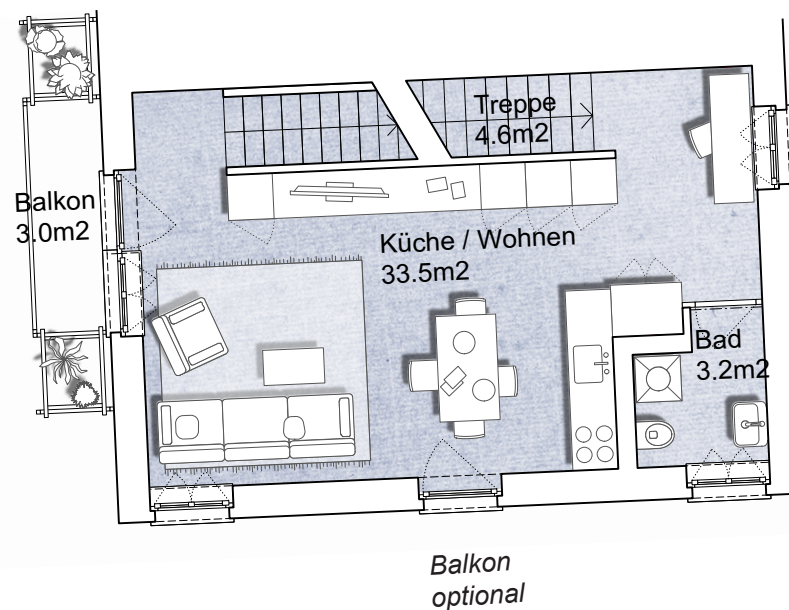
Erdbgeschoss

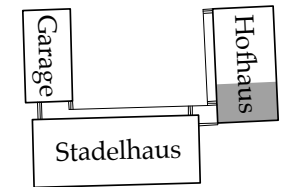
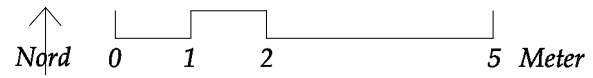
Allgemeiner
Eingangs-
bereich



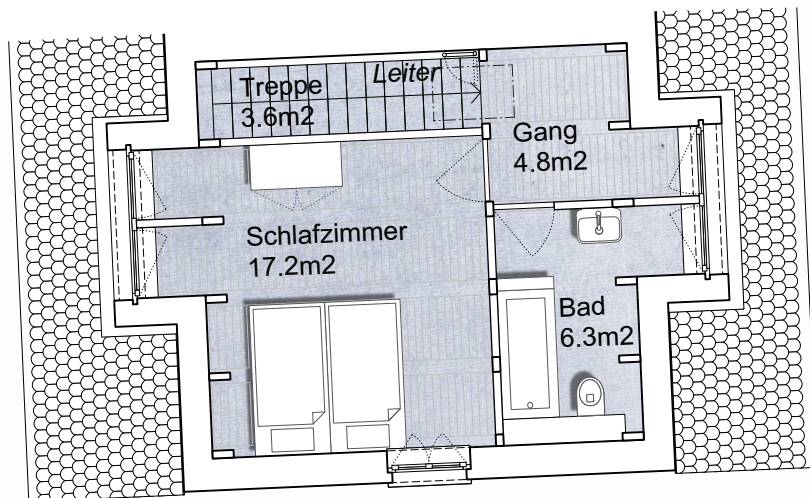
22

Obergeschoss

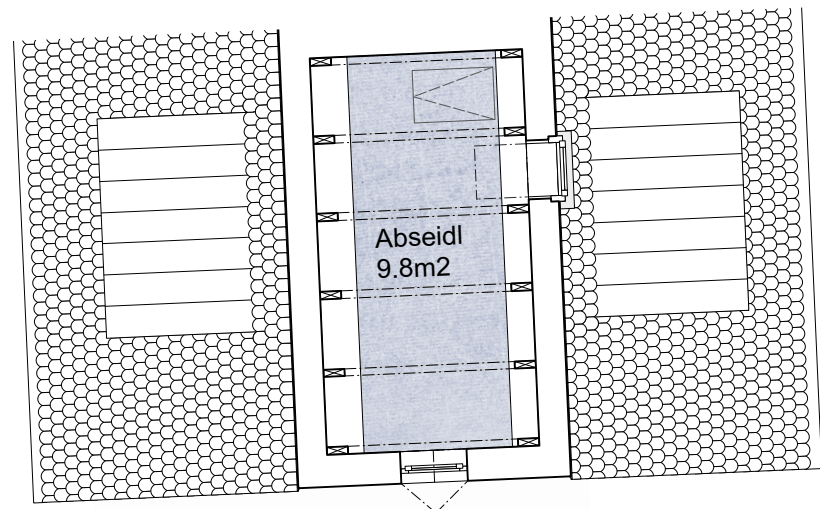




Dachgeschoss



*Dachgeschoss
„Abseidl“*



REIHENHAUS-VARIANTEN

*Im Hofhaus besteht die Möglichkeit, die Bereiche Hofhaus Nord und Hofhaus Süd je als Reihenhäuser auszubauen.
Die Atelierwohnungen AE1 und AE4 im Erdgeschoss können dabei auf unterschiedliche Art und Weise benutzt werden.
Diese beiden Räume haben folgende Vorteile:*

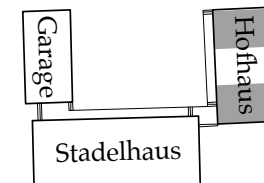
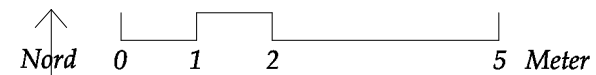
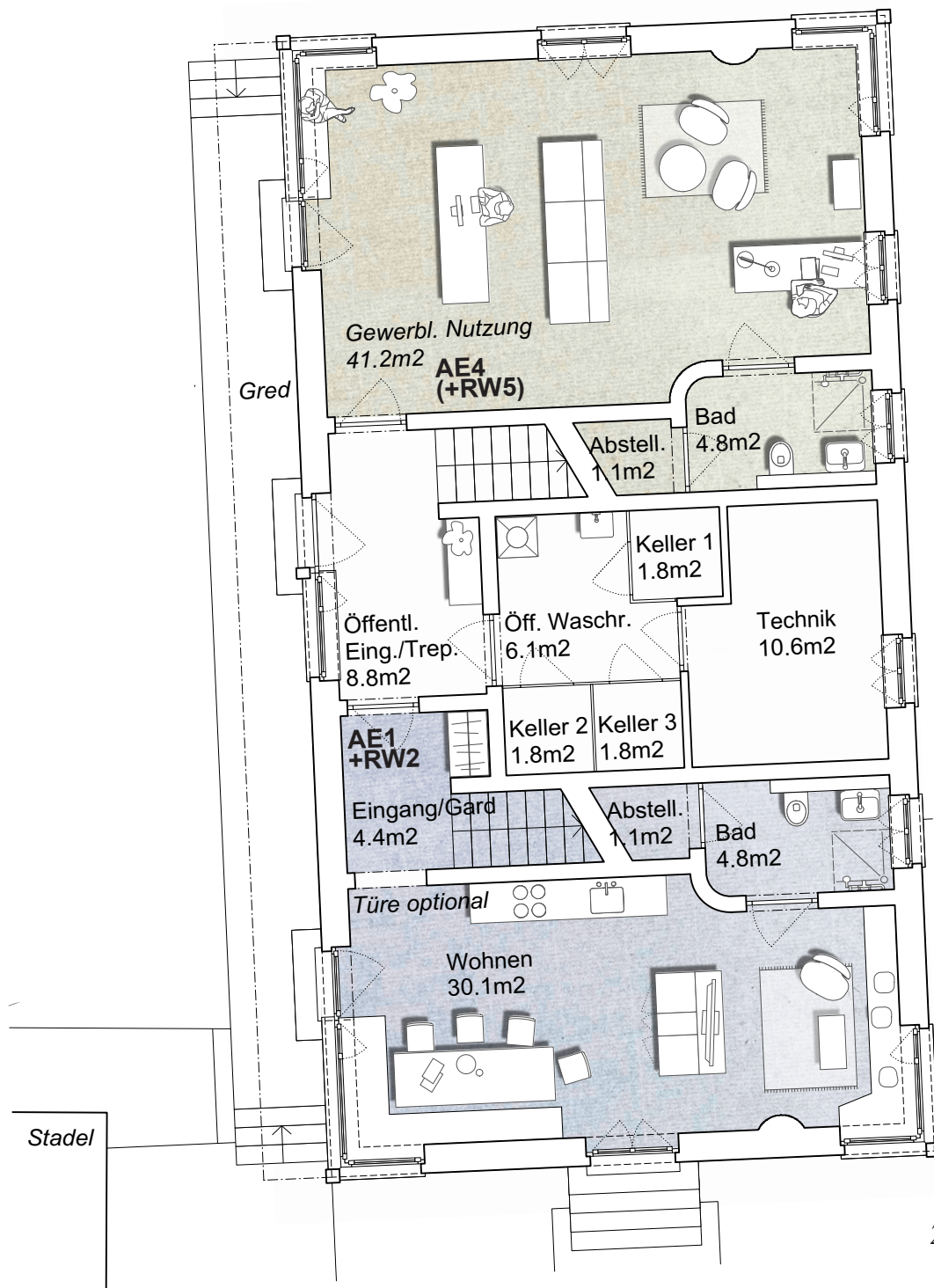
- Die Tragfähigkeit der Gewölbedecke erlaubt die Benutzung des Erdgeschoss-Ateliers als großen, offenen Raum.*
- Dank des Gewölbes verbessert sich die Akustik (Thema „Hall“) deutlich.*
- Dank des eigenen Eingangs zur Gred lassen sich diese Einheiten gut vom extern betreten oder extern vermieten.*

Kombi RW5 + AE4

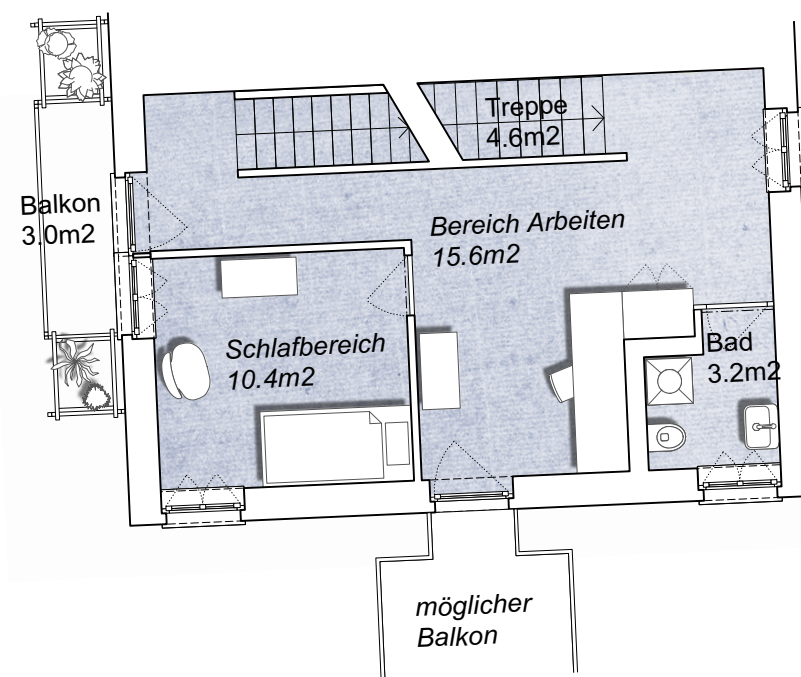
*RW5 und AE4 lassen sich über den öffentlichen Eingangsbereich im EG zusammenschliessen.
Es bietet sich an, im EG entweder ein großes Wohn-Esszimmer oder ein Atelier/Büro einzurichten.
In der nebenstehenden Zeichnung ist ein Beispiel für „Praxis“ oder „Beratungsbüro“ gezeigt.*

Kombi RW2 + AE1

*RW2 und AE1 lassen sich intern zusammenschliessen.
Hier bietet es sich an, im EG die Bereiche Küche, Essen und Wohnen unterzubringen und im OG dafür ein weiteres Schlafzimmer mit Vorbereich (zB. Arbeiten, Bibliothek etc) einzurichten.*

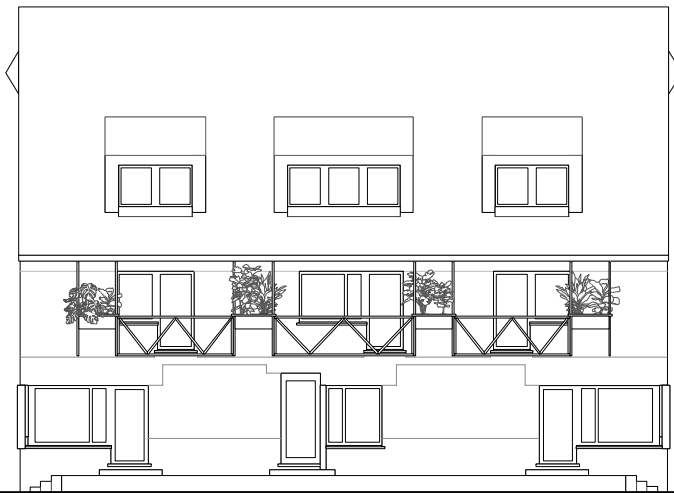


← Erdgeschoss mit Atelier- bzw. Wohnbereich-Variante
und Obergeschoss mit Schlafzimmer-Variante



HOFHAUS ANSICHTEN

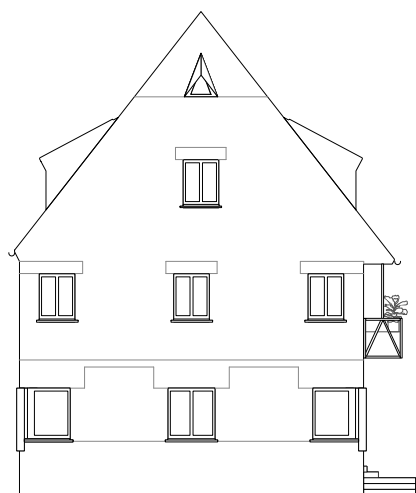
Die vier Fassaden des Hofhauses



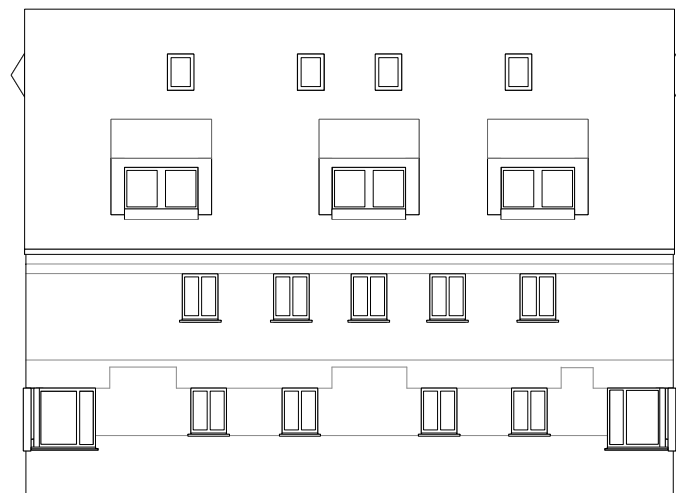
*Fassade zum Hof
(West)*



*Fassade zum Garten
(Süd)*



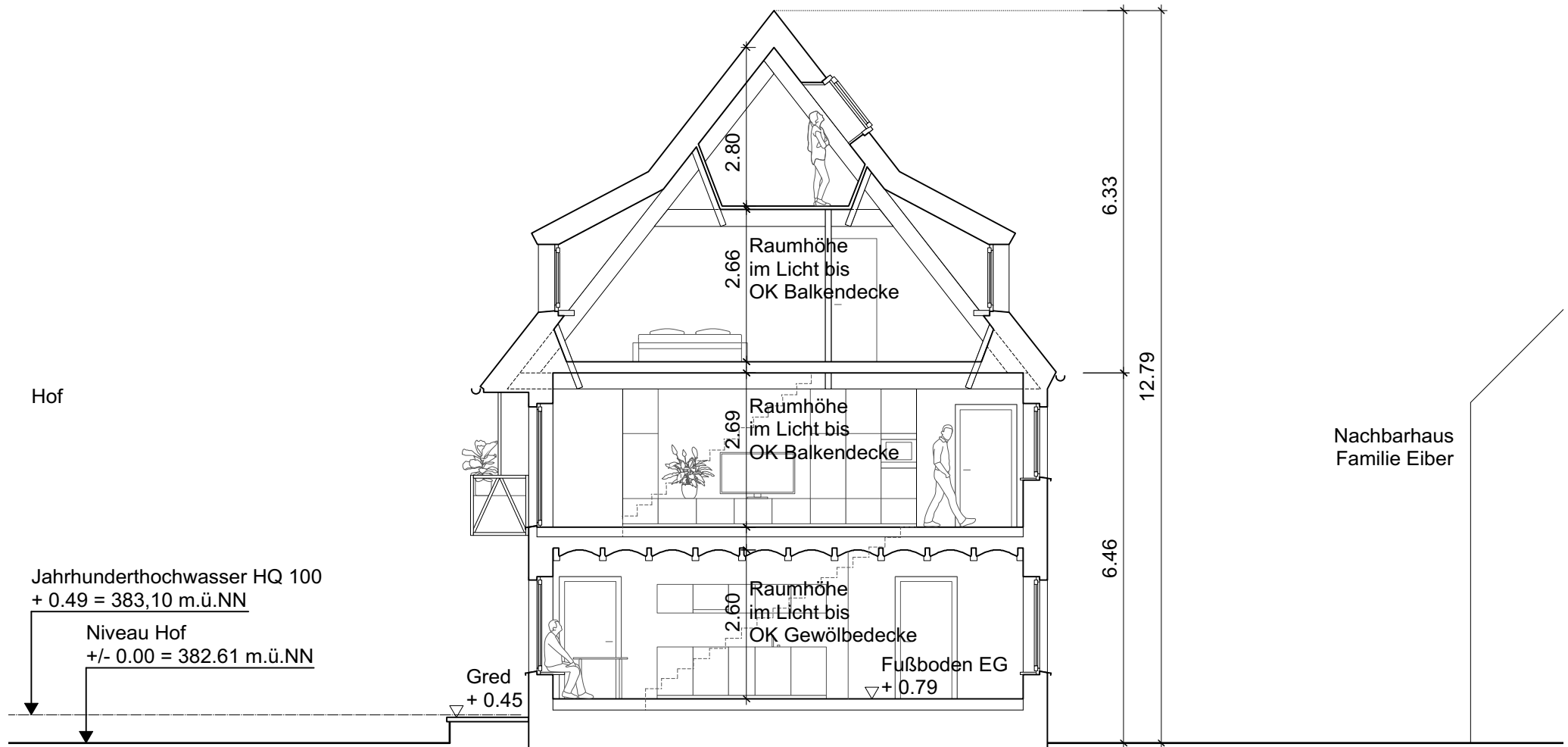
*Fassade zum Oberen Bachplatz
(Nord)*



*Fassade zum Nachbarn
(Ost)*

HOFHAUS SCHNITT

Geprägt vom Hallertauer Greddach-Dachstuhl



HOFHAUS ANSICHTEN

Geprägt vom massiven Kalkputz. Hier die Fassade zum Oberen Bachplatz



VERKAUF UND INFOS

ABLAUF, KREDIT, ENERGIE UND RAHMENBEDINGUNGEN

Verkauf:

Das Hofhaus steht zum Jahreswechsel 2022/23 zum Verkauf. Anfragen werden seitens Leni & Hans Architektur GmbH entgegengenommen.

Der Bezug ist voraussichtlich der 1. März 2023. In einer Baubeschreibung werden Bauwerk und Modalitäten der WEG (Wohnungseigentümergeinschaft) im Detail geregelt. Weitere Individualrechte und -pflichten werden im Kaufvertrag festgelegt.

KFW-Kredit:

Für den Neubau liegt ein KFW-Kredit mit 1,1% Zinsen und einer Zinsbindung bis 30.04.2031 vor.

*Pro Wohnung sind dies 120.000.- Euro. Den Käufer*innen steht frei, diesen Kredit zu diesen Konditionen zu übernehmen.*

Die Modalitäten dazu (u.a. zum Tilgungszuschuss) werden in der Preisliste bekannt gegeben.

Energie: KFW-Standard

Der Neubau des Hofhauses wurde nach KFW-55 erstellt. Die Heizenergie ist entsprechend niedrig und wird mit einer strombasierten Wärmepumpe erzeugt. Das Haus ist daher unabhängig von Heizöl- bzw. Gas. Die Holzfenster haben Dreifach-Isoliergläser, das Mauerwerk aus Hochlochziegelmauerwerk einen U-Wert von 0,18 W/m²K und der Holz-Dachstuhl 0,148 W/m²K.

Aufgrund der hohen Massivität hat das Haus ein hervorragendes Wärmeverhalten, dank dem nicht nur ein niedriger Energieverbrauch, sondern auch ein angenehmes Innenraumklima erreicht wird.

Materialien und Pflege:

Wir verwenden Materialien, die im ganzen Lebenszyklus - von der Erstellung des Hauses bis zum Rückbau in Zukunft - ökologisch vorbildlich sind. Die dabei verwendeten Materialien wurden solide und konstruktiv korrekt verbaut sind für das Erscheinungsbild und das angenehme Wohngefühl bestimmend. Die Oberflächen brauchen, wie das bei jedem Haus der Fall ist, einen sorgsamen Umgang. Fassaden, Dach, Hofraum sind gemeinschaftliches Eigentum; entsprechend braucht es regelmäßige Inspektionen und gelegentliche Reparaturen.

Schallschutz:

- A) Zwischen den Wohneinheiten wurden Wohnungstrennwände nach den Regeln der Technik in Stahlbeton einschalig (24cm) und unter Einbindung dieser Wände in die Aussenmauer erstellt.
- B) Zwischen den Erdgeschosswohnungen und den Obergeschosswohnungen sind massive Gewölbedecken mit Überbeton eingebaut; der Boden des Obergeschosses (Zementestrich) ist schwimmend mit Randdämmstreifen nach den Regeln der Technik verlegt.
- C) In der Fassade wurden dämmende Hochlochziegelsteine der Marke Turber Klimatherm PL 8 verwendet; an den Flanken (also den Übergängen zu den Wohnungstrennwänden) wurde der schwerere Turber PD 12 (etwas weniger Dämmwert, aber besserer Schallschutz) verbaut. Dieser Ansatz stellt eine Verbesserung des Schallschutzes dar, erreicht aber nicht die Werte des erhöhten Schallschutzes im Wohnungsbau. Der Grund dafür: Der erhöhte Schallschutz ist aktuell nur mit Kombinationsprodukten (Ziegel mit Aussendämmung oder Dämmfüllungen) möglich, was wir aufgrund der Materialmischung und der schlechteren Nachhaltigkeit ablehnen. Unsere Philosophie ist es, ein einschaliges, massives und solide kalkverputztes Ziegel-Mauerwerk zu erstellen, das normkonforme Dämmwerte aufweist. Die Aussenmauer hat aus unserer Sicht einen sehr guten Schallschutz, weist aber in Bezug auf die Norm der „erhöhten Anforderungen im Wohnungsbau“ einen leichten, aber aus unserer Sicht vertretbaren Downgrade auf.
- D) Innerhalb einer Wohnung sind die Trennwände nach dem Achsmaß des Hallertauer Gred-Dachstuhles ausgerichtet; sie wurden als einfache 10cm starke Holzwände errichtet. Jede Wohnung ist daher im Bezug auf Schallschutz als eine zusammenhängende Einheit zu sehen.

Lüften:

Das Hofhaus hat keine kontrollierte Lüftungsanlage. Wir erachten dies für ein Wohngebäude dieser Art als nicht sinnvoll, denn die Installationen erzeugen Kosten, Wartungsarbeiten und sind (wie jede Technik) anfällig für Schäden. Entsprechend sind die Bewohner*innen verpflichtet, für regelmäßiges Stoßlüften selbst zu sorgen. Die Fenster (ohne eingebaute Luft-Air-Systeme) können einfach geöffnet werden: gerade bei feuchteanfälligen Tätigkeiten (Duschen, Kochen etc.) ist dies sehr wichtig.

Hochwasser:

Der Eckmayerhof liegt in der Siegbachau in direkter Nähe zu einem fließenden Gewässer, das ein wunderbares Bachrauschen und idyllische Naturnähe mit sich bringt. Gleichzeitig bedeutet diese Nähe eine Lage im Überflutungsgebiet des Siegbaches. Die sogenannte „Jahrhunderthochwasserkote“ (HQ100-Linien gemäß Wasserwirtschaftsamt) liegt 49cm über dem Hofniveau. Die Erdgeschossfußböden des Hofhauses wurden um weitere 30cm (= sog. Freibord bzw. Sicherheitszuschlag) und somit total 79cm über das Hofniveau hochgehoben. Diese Anhebung entspricht den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes und ist in der Schnittzeichnung ersichtlich. Der Markt Siegenburg plant, in Zukunft außerhalb des Ortes weitere Hochwassermaßnahmen (Polder u.a.) umzusetzen, was eine nochmalige Verbesserung bedeuten würde.



Copyright, September 2022:

Leni & Hans Architektur GmbH

Wolfgang Roßbauer | Prof. Architekt ETH.SIA.BSA Stadtplaner

Ortsstraße 40 | D-93354 Biburg

www.Leni-Hans-Architektur-GmbH.de

info@Leni-Hans-Architektur-GmbH.de

Telefon: +49 (0)9444 219 341

Baustelle im August 2022:

Foto aus dem Schlafzimmer mit Blick auf die Ortsmitte.