



Die Süd-Westseite mit privaten Gärten



Gabrielhof Bestand (2015) und Sanierung/Neubau (2019)



Der alte Gabrielhof 2015



Aufräumarbeiten 2015



Fundamentarbeiten mit Glasschaumschotter



Die Holzbauarbeiten



Verwendung von natürlichen und alten Materialien

## Gabrielhof neu geDACHt

Die ökologischen und baubiologischen Ansprüche der vier Baufamilien, die aus einem heruntergekommenen alten Hof im Chiemgau wieder ein stolzes Anwesen machten, waren hoch, das Budget dagegen knapp. Geklappt hat es trotzdem.

Es ist mit viel Planungsarbeit, Kreativität und Eigenleistung ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt für 21 Menschen entstanden, das allen Bedürfnissen gerecht wird.

### RESSOURCENSCHONEND UND GESUND

Ein großes Anliegen der Planer und der Bauherren war die Auswahl der Baumaterialien nach ökologischen und baubiologischen Prinzipien. Die Außenwände sind in Massivholzbauweise („Chiemgauer Massivholzwand“) aus heimischer Fichte ausgeführt - genagelt und ohne Leim. Die Bauherren entschieden sich für Holzbalkendecken und einen klassischen Sparrendachstuhl – alles errichtet von einer Zimmerei aus der Region, die ein eigenes Sägewerk betreibt. Als Wärmedämmung wurde Zellulose verwendet. Die Außenverschalung wurde mit unbehandelten heimischen Lärchenbrettern ausgeführt und teilweise wurden die alten Bretter der Scheune wiederverwendet. Auch die als ökonomischer Kompromiss akzeptierten Betonverfüllsteine für die Wohnungstrennwände sind nicht „von der Stange“. Die Baufamilien bestanden auf einen Verfüllbeton ohne chemische Zuschläge und suchten so lange, bis sie ein Betonwerk fanden, das ihnen eine entsprechende Mischung herstellte. Zwar brauchte diese länger zum Austrocknen, doch der Lehmputz konnte dank seiner Elastizität und Robustheit mit dieser Herausforderung gut umgehen. Als Dämmung gegen das Erdreich unter der Bodenplatte wurde Glasschaumschotter gewählt. Es wurden Materialien aus dem Altbestand mit Bedacht im Innenausbau wiederverwendet: alte Ziegelsteine für Innenwände, alte Scheunenbretter als Außenverkleidung oder für den Möbelbau, alte Scheunenbalken für den Treppenbau. Die alte Güllegrube wird als Regenwasserzisterne für Nutz- und Gartenwasser umfunktioniert.

BAUZEIT	2016-2017
GESAMTWOHNFLÄCHE	773 m <sup>2</sup>
BAUKOSTEN/m <sup>2</sup>	1.867,00 € Brutto Neubau

**TECHNISCHE GEBÄUDEDATEN**  
lokale Fernwärme aus Biomasse (Hackschnitzel)  
Übergabe im allgemeinen Heiztechnikgebäude und Lager  
6.000 l Pufferspeicher  
Solaranlage  
FBH und Wandflächenheizung  
PV-Anlage  
Regenwassernutzung für Toilettenspülung und Gartenwasser  
Unterdurchschnittlicher Strom- und Wärmeverbrauch der gesamten Anlage inkl. des Altbaus: 13,3 MWh/71,7 MWh (Jahresverbrauch 2018)

**WANDAUFBAU**  
Lärchenholzschalung naturbelassen  
Massivholzwand genagelt aus heimischer Fichte mit Zellulose  
Einblasdämmung  
Lehmputz

**ALLGEMEINE KONSTRUKTION**  
Stahlbeton-Bodenplatte auf Glasschaumschotter  
Massivholzbauweise  
Holzbalkendecken mit Kiesschüttung, Holzweichfaserdämmung und Douglasien/Eichen oder Lärchendielen  
Wohnungstrennwände aus Betonverfüllsteinen ohne chem. Zuschlagsstoffe



Nord-Westseite mit privaten Gärten



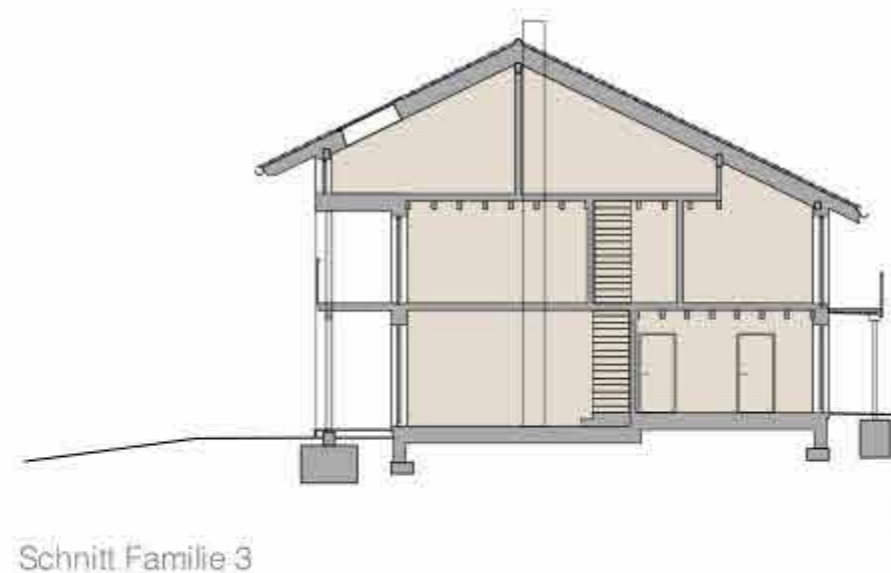
Die Ostseite mit gemeinsamen Hof



Innenraumgestaltung mit natürlichen Materialien



Innenraumgestaltung mit natürlichen Materialien und Ziegeln aus der ehemaligen Scheune



Schnitt Familie 3



Grundriss Erdgeschoss