



BAUEN ■ WOHNEN ■ SCHÖNER LEBEN

Eine Mini-Küche wird groß

Gute-Wahl-Test: Welcher ist der richtige Bohrhammer?

Flachdach selber begrünen

25 SIEGER
Die besten
Baumärkte
Deutschlands



Urban & hochwertig

Konsequent preiswert

Nachverdichtet
Auch in kleineren
Gemeinden kann
man Stadtraum
intensiver nutzen.
So wie hier im
13.388 Einwohner
zählenden Kalkar
an der Grenze zu
den Niederlanden.

Besser planen mit *Kosten-* *Kenntnis*

Maximal 240.000 Euro soll das Haus kosten? Architekt André Lemmens hat es bei seinem eigenen Heim ausgereizt und bewiesen, dass es möglich ist, so kostengünstig zu planen. Von seinen Ideen lernt jeder Bauherr.

Sich beim Hausbau ein Li-
mit zu setzen hilft allen Be-
teiligten. Der Architekt wird
seine Planung darauf abstim-
men, und der Bauherr kann
die richtigen Entscheidungen
treffen. Denn bevor der Bau
beginnt, lässt sich mit einer
cleveren Planung am meisten
Geld einsparen. Ein erfahrener
Architekt ist sein Honorar
wert und hilft uns mit seinem
Wissen, seinen Kontakten zu
Handwerkern und mit guten
Detail-Lösungen, das Budget
einzuhalten.

Gewusst wie „Wir haben so-
gleich rückwärts gerechnet
und wussten dann: Unser
Budget reicht für 155 m²
Wohnfläche und 45 m² Nutz-
fläche“, erklärt Architekt und
Bauherr Lemmens. Als das
Haus 2012 gebaut wurde, la-
gen die Nettobaukosten für
sein Haus bei 1.200 €/m². Heu-
te, sieben Jahre später, schafft
es Lemmens, Häuser für 1.700
€/m² zu bauen. Auch das ist
eine echte Herausforderung.
Als Eigenleistung hat er die ge-
samte Planung seines Hauses
eingebracht und auf der Bau-
stelle selbst Handlanger-Tätig-
keiten übernommen. Das Ho-
norar für ein Einfamilienhaus
macht circa 15 % der Bausum-
me aus. Dazu kommt noch der
Statiker und ein Energie- →

Ausleger Zur Straße hin
Garage - und zum Grünen ein
lauschiger Sitzplatz mit Stau-
raum für die Gartenmöbel.

FOTOS: MARCO WASSER, TEXT: GUNNAR BRAND



HAUSBESUCH

Dezent Das Haus drängt sich nicht auf, es fügt sich ruhig in seine Nachbarschaft ein.



berater: Ohne Statik keine Baugenehmigung, und auch das Geld für den Energieberater lohnt sich zu investieren. Denn der erstellt nicht nur den erforderlichen Energieausweis (sehr wichtig für eventuelle KfW-Förderungen), sondern dimensioniert die Heiz- und Lüftungstechnik so, dass diese präzise zu Ihrem Haus und Nutzungsverhalten passt. Sie können also sicher sein, dass dann nicht ein zu großer und somit teurer Heizkessel zum Einsatz kommt. Der Energieprofi kontrolliert auch die Arbeiten des Installateurs und schaut, dass alles korrekt und nach den geltenden Regeln der Technik eingebaut wird.

Gut kalkuliert Nach mittlerweile zwanzig Jahren und zahlreichen Häusern Erfahrung kalkuliert Architekt Lemmens nach seinem eigenen Kostenindex. Bereits im Entwurf ermittelt er die Massen der Bauteile, die Boden- und Wandflächen und erstellt für jedes Bauteil eine ziemlich treffsichere Kostenkalkulation. „In einem so frühen Stadium ist es unüblich, derart genau zu kalkulieren. Für meine Bauherren erstelle ich eine belastbare und äußerst seriöse Entscheidungsgrundlage, an der sich sehr →



Intuitiv Die Treppe leitet Gäste ganz automatisch – entweder nach rechts in die Küche oder zur Linken ins Wohnzimmer. Die Stiege nehmen nur die Bewohner, unter ihr entstand Stauraum.



Flexibel Je nachdem, wo man sitzt, dreht sich der Kamin zum Esstisch oder zum Sofa. Das Industrie-Stäbchenparkett im ganzen Haus, versiegelt mit weiß pigmentiertem Öl, wirkt elegant und spart Budget.



Nachhaltig Familie Lemmens hat ihre Küche aus der vorherigen Wohnung mitgenommen und angepasst. Korpus und Front sind von Ikea, die Griffe haben sie separat gekauft.

Beschützend Das auskragende OG beschattet das transparente EG im Sommer.



DATEN & FAKTEN

Grundstück **440 m²**

Wohnfläche **154 m²**

Konstruktion

**Holzrahmenbau,
Erdgeschoss
hinterlüftete
Klinkerfassade,
Obergeschoss
Weißtanne**

Architekt **André Lemmens
Architektur, Kleve**

Materialien & Produkte

Klinker: Ziegelei Vogelsangh. Holzleisten: Dura Sidings. Alle Einbaumöbel: Korpus und Schubladen von Ikea, Fronten vom Tischler. Stühle Esstisch: BoConcept. Leuchten über dem Esstisch: Tobais Grau. Kamin: Elements von Skantherm. Gartentisch: Life. Gartenstühle: Tribut versus.

Handwerker „Als Architekt sind wir auf gute Handwerker angewiesen“, sagt Lemmens. „Denn was nützen die besten Ideen, wenn diese nicht umgesetzt werden?“ Mit dem Holzbauer und handwerklichen Multitalent Johann Brack sowie dem Tischler Juri Schütz arbeitet er schon viele Jahre vertrauensvoll und bestens zusammen.

FOTOS: MARCO WASSER

Dehnbar Je nach Wetter lässt sich der Wohnraum um das Holzdeck erweitern.



Frontal Hinter all den schönen Fronten in Eiche verbergen sich Korpusse von Ikea.

genau sehen lässt, was die unterschiedlichen Gewerke kosten.“ Dies sei sein Geheimnis, um kostengünstig zu planen, erläutert Lemmens.

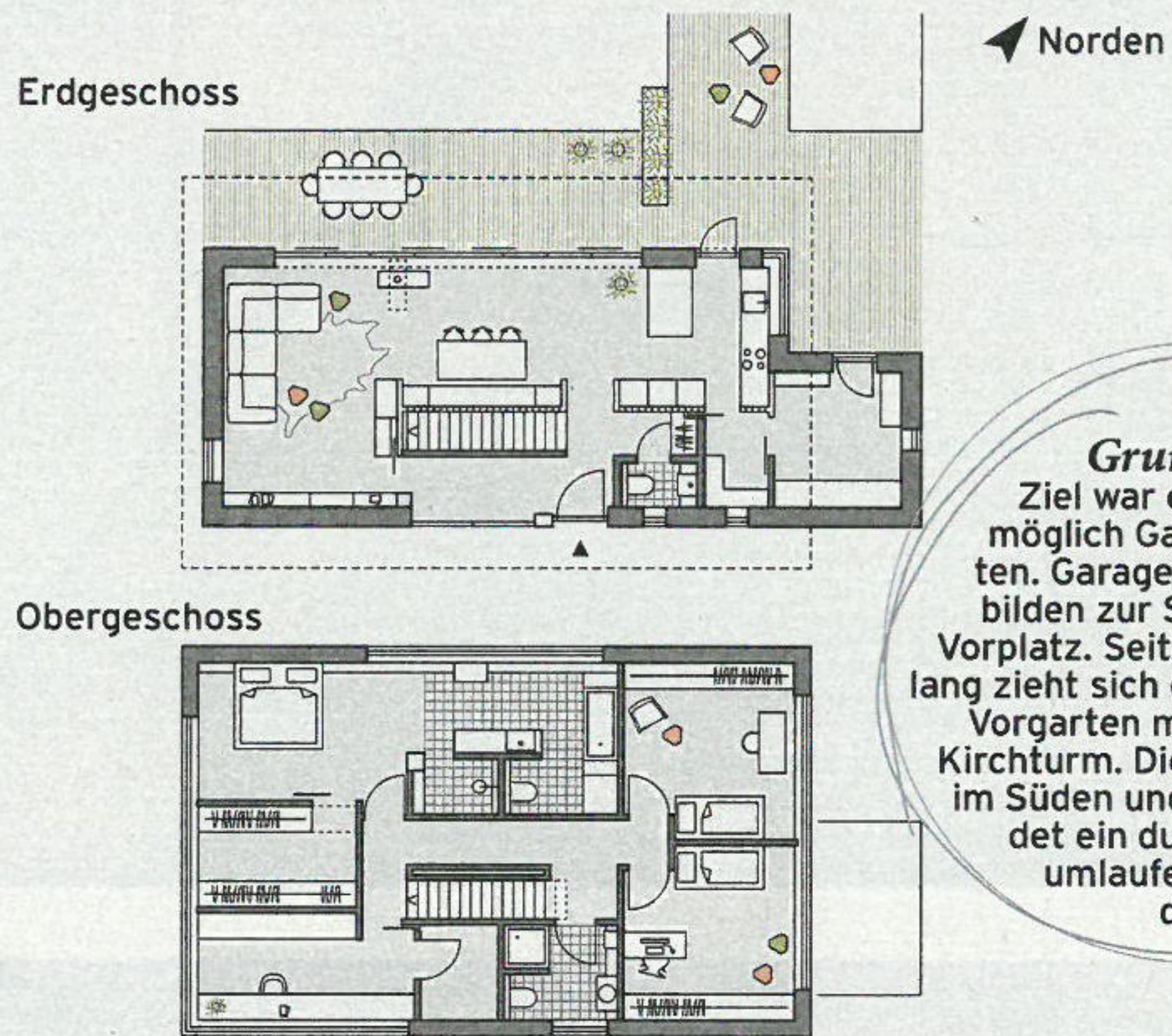
Clever planen Mit dem Wissen, was verschiedene Wandaufbauten, Decken und Dachkonstruktionen kosten, kann Lemmens für die Bauherren ein Haus entwerfen. Für sein eigenes kam heraus: Holzrahmenbauweise mit zusätzlicher Wärmedämmung und eine hinterlüftete Fassade. Das OG krägt über das EG aus und dient so als Sonnenschutz für die großen Fenster. Die wiederum hat er zusammenhängend als Fensterband geplant und nicht einzeln über die Fassade verteilt. Das vereinfacht die Produktion und spart somit Kosten. Und zahlt sich doppelt aus: Ein Haus, in dem die Familie sich wohl fühlt, und das zugleich das Budget schont. ■



Nischen Das Schlafzimmer strahlt Ruhe aus, denn hier soll sich der Mensch ja erholen. Hinter der Eichenfront verstecken sich reichlich Nischen für Bücher und Schränke.



Praktisch Das Bett von Rolf Heide (Müller Werkstätten) ist ein Klassiker. Kommt jemand zum Übernachten, werden daraus zwei Schlafplätze.



Grundstück
Ziel war es, so viel wie möglich Garten zu behalten. Garage und Wohnhaus bilden zur Straße eine Art Vorplatz. Seitlich am Haus entlang zieht sich ein 16 Meter langer Vorgarten mit Blick auf den Kirchturm. Die Sonnenterrasse im Süden und Westen verbindet ein durchgängiges, umlaufendes Holzdeck.



ARCHITEKT

ANDRÉ LEMMENS

Preiswert bauen – so geht es

- **Wohnfläche** Auf wie vielen Quadratmetern wollen wir wohnen? Jeder einzelne kostet - und wer mit weniger, dafür multifunktional genutzter Fläche klarkommt, der spart ordentlich Geld. Denn so sparen Sie überall: bei Wand-, Decken und Dachfläche.
- **Materialwahl** Preislich bestehen nach oben keine Grenzen. Ein guter Raumzuschnitt verändert sich nicht durch teures Parkett oder kostspielige Armaturen im Bad.
- **Einfache Haustechnik** Wer auf ein voll vernetztes Smart Home verzichten kann, spart auch hier. Jede Steckdose, jeder Lichtschalter und Deckenauslass muss bezahlt werden. Nicht zu wenige einplanen, aber auch nicht zu viele. Je weniger Fläche, desto kleiner darf die Heizung ausfallen.