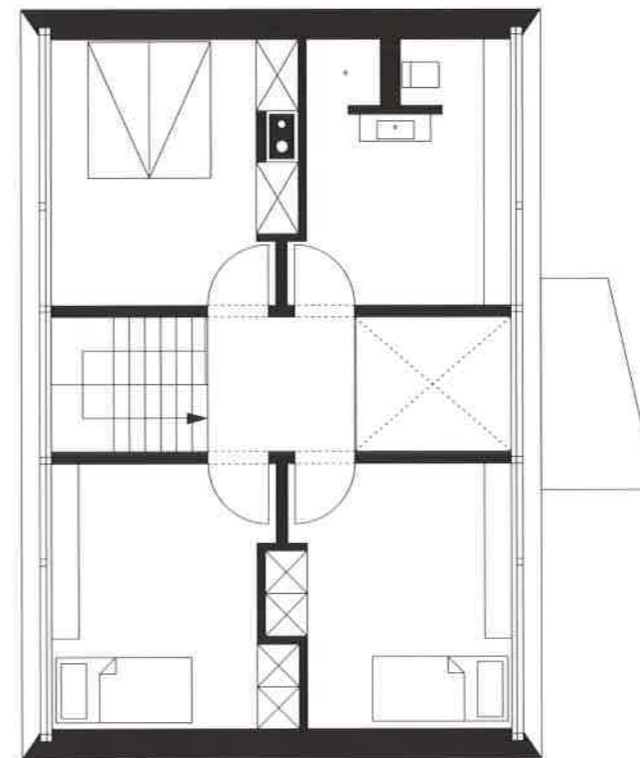
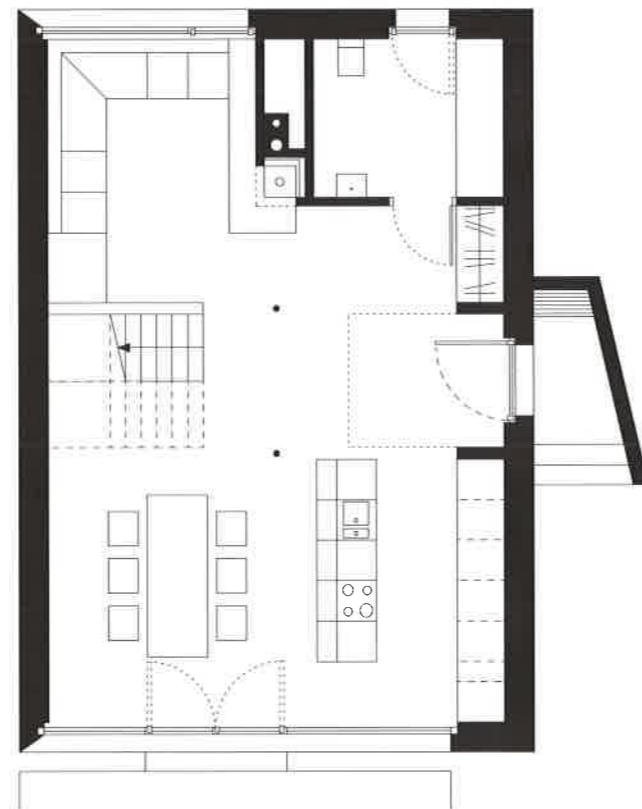




BETTINA RÜHM

VORBILDLICHE GRUNDRISSSE

AKTUELLE WOHNHÄUSER FÜR SINGLES, PAARE, FAMILIEN



DVA

Repräsentativ und zugleich kinderfreundlich

Villa in München

136 137

Grundriss-Merkmale

- ▶ Quadratischer Grundriss
- ▶ Mittelflur-Erschließung
- ▶ Wohnraum und Essplatz durch Wandscheibe abgeteilt
- ▶ Küche separat, mit Schiebetür zum Esszimmer
- ▶ Eigenes Geschoss für Kinder
- ▶ Elterntrakt im obersten Geschoss

Situation und Baukörper

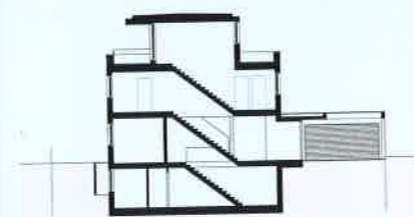
In dem historisch gewachsenen, jedoch heterogen bebauten Villenviertel Münchens sollte der Neubau durch eine klare und zurückhaltende Formensprache einen optischen Ruhepol bilden. Bauträger und Architekt planten das für eine sechsköpfige Familie dimensionierte Einfamilienhaus in enger Absprache mit den zukünftigen Bewohnern.

Da das Grundstück von Süden erschlossen wird, führt die Zufahrt zur Doppelgarage seitlich am durch Sträucher abgeschirmten Garten und am Haus vorbei, dessen Eingang geschützt durch ein großes Vordach an der Ostseite liegt. Der nahezu würfelförmige Massivbau präsentiert sich schnörkellos mit klaren Kanten und einem zurückhaltend eleganten Erscheinungsbild.

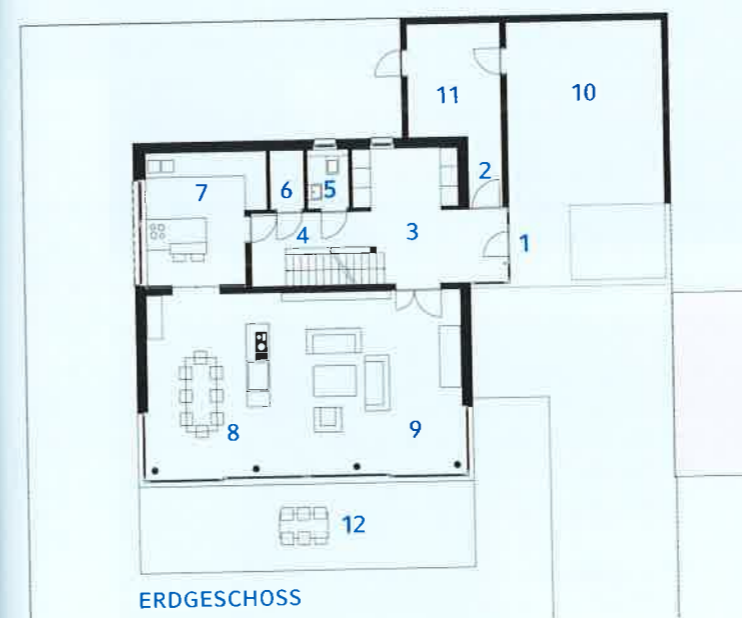
Grundriss

In dem klar strukturierten, quadratischen und familienfreundlichen Grundriss führt ein zentraler Erschließungsbereich, der das Haus in eine Nord- und eine Südhälfte teilt, in die einzelnen Räume und Etagen. Die insgesamt 250 m² große Wohnfläche verteilt sich auf zweieinhalb Ebenen, die klassisch in Einzelräume gegliedert sind und über eine vom Wohnraum unabhängige Treppe erschlossen werden. Jedem Geschoss ist eine eigene Nutzung zugeordnet: im Erdgeschoss der Wohnbereich, im Obergeschoss der Kindertrakt und im Staffelgeschoss der Elternbereich mit Dachterrasse. Im Keller sind neben Sauna, Hobbyraum und Haustechnik auch Gästezimmer untergebracht. Durch die separate Lage der Treppe können sich die Familien-

Der kompakte Baukörper wurde so ins Grundstück eingepasst, dass trotz Erschließung von Süden möglichst viel Platz für einen Südgarten blieb.



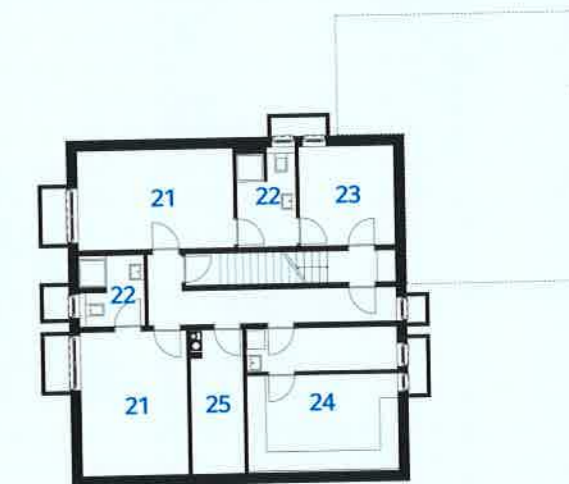
2. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

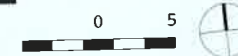


1. OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1 Haupteingang | 13 Kinderzimmer |
| 2 Nebeneingang | 14 Kinderbad |
| 3 Eingangshalle mit Garderobe | 15 WC |
| 4 Flur | 16 Elternbad |
| 5 Gäste-WC | 17 Elternschlafzimmer |
| 6 Speisekammer | 18 Ankleide |
| 7 Küche | 19 Dachterrasse (begehbar) |
| 8 Essen | 20 Dachfläche (begrünt) |
| 9 Wohnen | 21 Gästezimmer |
| 10 Garage | 22 Gästebad |
| 11 Lagerraum (unbeheizt) | 23 Sauna |
| 12 Terrasse | 24 Hauswirtschaft |
| | 25 Haustechnik |





Obwohl der Essplatz offen mit dem Wohnraum verbunden ist, wirkt er wie ein eigener Raum.

mitglieder im Haus bewegen, ohne Wohnraum und Küche durchqueren zu müssen. Gerade bei einem großen und repräsentativen Haus, in dem häufig Gäste empfangen werden, ist dies ein wichtiger Aspekt.

Erdgeschoss Vom geräumigen Eingangsbereich mit offenem Garderobenraum gelangt man sowohl ins große Wohn-Esszimmer, das sich vollflächig nach Süden zum Garten hin und über Eck auch nach Osten und Westen öffnet, als auch unabhängig davon in die separat angelegte Küche. Ideal ist deren nahezu quadratische Grundfläche, denn sie bietet zusammenhängende Wandflächen für Anrichte und Hochschränke und zugleich Platz für eine Kochinsel in der Mitte mit viel Bewegungsfläche ringsherum. Über eine breite Schiebetür lässt sich die Küche zum Essplatz öffnen, sodass sich im Familienalltag ein zusammenhängender, kommunikativer Bereich ergibt; bei der Bewirtung von Gästen lässt sie sich aber auch schließen, um ein separates Esszimmer zu schaffen. Dieses ist wiederum durch eine kurze Wandscheibe mit integriertem Kaminofen vom reinen Wohnbereich abgeschirmt, aber dennoch offen mit ihm verbunden. Durch diese räumliche Gliederung lässt sich der gesamte Wohnbereich je nach Bedarf und Gelegenheit flexibel nutzen.

Den Eigentümern war es wichtig, auch direkt von der Garage aus ins Haus gelangen zu können. Daher grenzt an die Garage ein unbeheizter Lagerraum, der mit der Garage, mit dem Garten und mit der Eingangshalle über Türen verbunden ist.

Obergeschoss Das erste Obergeschoss ist das Reich der Kinder mit vier annähernd gleich großen Räumen und einem breiten, gut belichteten Spielflur. Bei so vielen Personen ist das zusätzliche, separate WC eine wertvolle Ergänzung zum Bad. Sind nicht alle Räume von Kindern belegt, können sie auch gut als Arbeitszimmer, Rückzugsraum oder Gästezimmer genutzt werden – Funktionen, die im repräsentativen Erdgeschoss nicht vorgesehen sind. Das zweite Obergeschoss, als Staffelgeschoss ausgebildet und den Eltern vorbehalten, ist von einer Dachterrasse umgeben. Jedoch sind nur die Bereiche vor Flur und Ankleide im Westen und vor dem Schlafzimmer im Süden als Freisitz nutzbar, die restliche Dachfläche ist begrünt.



Der Wohnraum erstreckt sich über die gesamte Gebäudelänge; die Küche links im Hintergrund kann mit einer Schiebetür abgeteilt werden.

Großzügig, hell und sehr wohnlich präsentiert sich der Wohnraum. In die kurze Wandscheibe ist ein beidseitig verglaster Kaminofen integriert.



Projektdaten

H-I-M Villenbau (Projektentwicklung und Planung), München
Gasteiger Architekten, München

Anzahl der Bewohner	derzeit 3 (6 möglich)
Grundstücksgröße	615 m ²
Wohnfläche (beheizt)	260 m ²
Anzahl der Vollgeschosse	2+ Staffelgeschoss
Keller	ja
Energiestandard	gemäß EnEV 2009
Heizwärmebedarf	44 kWh/m ² a
Energiekonzept	Gaszentralheizung, Solarthermie zur Unterstützung der Heizung, Fußbodenheizung
Konstruktion, Materialien	Massivbau, Mauerwerk, Beton
Jahr der Fertigstellung	2011
Reine Bauwerkskosten (KG 300+400)	ca. 600 000 € brutto