Der

D: € 3,50 · A: € 4,05 · L: € 4,10 · I: € 4,20 · CH: sFr. 6,90

juli / august



# Bauherr

DAS GROSSE HAUSBAU-MAGAZIN

www.derbauherr.de

# TRAUMHAUSER für Jung und Alt

- REGEN AUF BESTELLUNG: Viel Grün für wenig Gartenarbeit
- **ZU ALT FÜRS GELD?**Finanzierungstipps für reife Bauherren
- SOLARSTROMANLAGEN:
  Mit der Sonne
  Geld verdienen



### Special: Neue

Neue Bäder







### GROSSES PREISAUSSCHREIBEN: DECKEN- UND WANDPANEELSET ZU GEWINNEN

- Profitipp: Restschuldversicherung Wintergarten: Lieblingsplatz hinter Glas Mehr Durchblick: Prüfsiegel
- richtig lesen Notwendiger Behördengang: der Bauantrag Gut gedämmt: warm im Winter, kühl im Sommer ■



Nicht erst seit gestern ist die Gemeinde Pullach im Isartal ein überaus beliebter Wohnort der High Society: An dem zauberhaften Fleckchen Erde am Isarhochufer residieren seit jeher die Reichen und Berühmten. Der königliche Bildhauer Ludwig von Schwanthaler realisierte hier sein "Traumschlösschen", die Burg Schwaneck. Stilistisch völlig anders, aber ebenso exklusiv präsentiert sich dieses Traumhaus als moderner Vertreter des repräsentativen Hausbaus.

Text: Susanne Stangl; Fotos: Architekten Stadler + Partner/Schlagmann







Die Kleinen bewohnen im "Kinderhaus" bislang drei von vier gleich großen und identisch geschnittenen Zimmern, von denen man auf den überdachten Balkon gelangt. Unten befinden sich die Räume der Au-pairs, die so immer in unmittelbarer Nähe ihrer Schützlinge sind. Eine große Doppelgarage schirmt den Bau zur Straße hin ab.



wei Faktoren bestimmten die Planung dieses exklusiven Wohnhauses in Pullach: Zum einen mussten die Einschränkungen durch den Bebauungsplan beachtet werden, der geneigte Dächer und die Berücksichtigung der in der Umgebung vorherrschenden Bauweise vorschrieb, zum anderen sollte das Gebäude sehr großzügig dimensioniert werden. Die Bauherren wünschten sich ein Haus, das sowohl repräsentativ als auch familienfreundlich sein sollte, und betrauten das Architekturbüro Stadler + Partner mit der Planung der Gesamtanlage einschließlich Lichtgestaltung, Außenanlage und Innenausbau. Heraus kam ein ganzheitliches Konzept, das die verschiedenen Ansprüche der Bewohner zu vereinbaren weiß.

#### Eins plus eins macht eins

Ein Einfamilienhaus, das Kindern und Eltern ein Maximum an Privatsphäre garantiert, gleichzeitig viel Platz für das gemeinschaftliche Familienleben bietet und außerdem über Räume für Repräsentationszwecke verfügt. Diese widersprüchlichen Anforderungen mögen zunächst unvereinbar klingen. Das Architektenteam stellte sich mutig dieser Herausforderung und fand eine Lösung, ebenso einfach wie genial: Die Planer konzipierten zwei separate Häuser, die über einen dazwischen liegenden Baukörper miteinander verbunden wurden. Im bewusst schlicht gestalteten "Kinderhaus" logieren die drei Kinder der Bauherren. Mit insgesamt vier gleichwertigen Kinderzimmern wurde bereits für ein viertes Kind vorgesorgt. Oben wurde eine große Spielwiese für die Kleinen eingerichtet. Außerdem gibt es für Jungen und Mädchen jeweils ein eigenes Badezimmer. Im Hinblick auf die Zukunft besonders praktisch: Was heute als Kinderhaus fungiert, kann morgen ohne großen Aufwand in eine vollständig abgetrennte Wohneinheit umgewandelt werden.

Ein besonderes architektonisches "Schmankerl" ist das Elternhaus, das im hinteren Bereich des Gartens gebaut wurde. Dieser Teil des Gebäudekomplexes besitzt nur eine massive Wand. Die anderen drei Seiten sind dagegen komplett verglast. Dadurch entsteht eine optische Verbindung

zu den großzügigen Außenanlagen. Außerdem wird den ganzen Tag über die Fensterflächen Sonnenwärme absorbiert. Damit die Wärme nicht sofort wieder entweicht, wurde modernes Wärmeschutzglas mit guten Dämmeigenschaften verwendet. Im Elternhaus befinden sich die Privaträume des Ehepaars sowie ein Wohn-/Essbereich, der auf den Empfang und die Bewirtung von Gästen ausgelegt ist.

#### Verbindendes

Natürlich kommt trotz aller Privatsphäre auch das Familienleben nicht zu kurz: Der Verbindungsbau zwischen den beiden Haupthäusern steht ganz im Zeichen der Gemeinsamkeit. Im ersten Stock gelangt man über einen lang gestreckten Galeriegang vom Eltern- ins Kinderhaus. Hier oben befindet man sich direkt über dem großen zentral gelegenen Koch-/Essbereich, der die Generationen im wahrsten Sinne des Wortes an einen Tisch bringt. Die Überkopfverglasung schafft eine offene und helle Atmosphäre. Um Kältezonen an den Fensterflächen zu vermeiden, wird Heizungswasser durch die Metallverstrebungen des Glasdachs geleitet. An diesem freundlichen und warmen Platz können Eltern und Kinder wunderbar gemeinsam kochen und mit Blick ins Grüne tafeln.

#### Erlesenes Innenleben

Schlichte Formen und edle Materialien – die Planer setzten bei der Innenraumgestaltung nicht auf puren Luxus, sondern auf luxuriösen Purismus. Geländer und Schlosserarbeiten wurden einheitlich in Edelstahl ausgeführt. Für Schiebefenster, Glasfassaden und fest stehende



Man trifft sich in der Mitte: Im Verbindungsbau wurde die Familienzentrale eingerichtet. Unter einem Glasdach lässt es sich hier königlich tafeln. Vom Esstisch aus kann man den Ausblick auf die Außenanlagen genießen, die sich durch elegantes Understatement auszeichnen.



Wenn die Dame des Hauses selbst kochen möchte, kann sie das in dem luxuriösen, offenen Küchenbereich tun, der sich gleich neben der Tafel befindet. Die großzügig dimensionierte Kochinsel mit ihrer großen Arbeitsfläche lässt auch einem anspruchsvollen Koch genügend Raum zur Entfaltung seiner schmackhaften Kreationen.



Schlichte Eleganz prägt den großen Repräsentationsraum, der auf den Empfang und die Bewirtung von Gästen ausgelegt ist. Interessante Akzente setzt hier das innovative Beleuchtungskonzept, das die edlen Materialien der Inneneinrichtung erst so richtig zur Geltung bringt.



Elemente wurde Eichenholz verwendet. Die Böden sind aus bolivianischem Nussbaum und Schiefer. Dass solch edle Materialien keiner weiteren Unterstützung bedürfen, um ihre Wirkung zu entfalten, liegt auf der Hand: Dementsprechend wurden die Wände dezent in Weiß gehalten. Ganz im Sinne des puristischen Gestaltungsansatzes setzten die Planer, wo immer es möglich war, auf Einbaumöbel aus dunkel gebeiztem Nussbaum. Die Grenzen zwischen Architektur und Möblierung sind dabei fließend: Eine schlichte Trennwand kann sich bei näherer Betrachtung durchaus als Schrank entpuppen.

#### **Licht und Luxus**

Selbst wenn das Wetter einmal trüb ist, lassen die unzähligen Fensterflächen und Dachverglasungen an diesem Gebäudekomplex tagsüber immer genügend Licht ins Innere. Um bewusst einen Kontrast zu der gleichmäßigen Tageslichtbeleuchtung zu schaffen, entwickelten die Architekten ein akzentuiertes, innenorientiertes Lichtkonzept. Ziel dabei war, je nach Bedarf bestimmte Bereiche zu betonen und andere zurückzunehmen, um auf diese Weise immer wieder interessante neue Stimmungen zu erzeugen.

Dank geschickt platzierter Verglasungen kommt das weitläufige Untergeschoss ohne Kellerschächte aus. Hier unten findet sich all der Luxus, der das Leben schöner macht: Sauna, Billardzimmer und Weinkeller stehen bereit, um den Bewohnern zu Entspannung und Wohlbefinden zu verhelfen. Man gönnt sich ja sonst nichts!

#### Hausdaten

Architekt: Architekten Stadler + Partner

Objekt: Doppelhaus mit Garage

Bauweise: massiv aus Porotonziegeln (Schlagmann)

Wohnfläche: UG 294,73 m² (Nutzfläche); EG 256,20 m²; OG 230,23 m²;

DG 86,01 m

Außenmaße: Elternhaus 13,50 m x 11,40 m;

Kinderhaus 8,15 m x 16,15 m; Verbindungshaus 6,90 m x 8,80 m

Dach: Satteldach, 35°; Flachdach

Jahresprimärenergiebedarf: auf Anfrage

Besonderheiten: großzügige Fensterverglasung mit Wärmeschutz, Natursteinverkleidung einzelner Wände, Einbaumöbel und Beleuchtungskonzept mit Lichtsteuerung im Preis enthalten

Preis: Baukosten € 1.757.490,-; Außenanlagen € 204.838,-

Mehr Infos: Architektenadresse auf Seite 106