

PROJEKT

Wohnhaus am Ammersee



1. DATEN UND FAKTEN

Standort: Drosselweg 2, 82279 Eching am Ammersee

Bauherr: privat

Architekt: peter glöckner architektur, München

Projektmitarbeiter:

Mariella Jilek

Planungs- und Bauzeit:

Baujahr Bestand: 1975

Planung/Ausführung Umbau: März 2010 bis Mai 2011

Weitere Daten:

Grundstücksfläche: 2.056 m²

Grundfläche: 249 m²

BGF: 380 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 350 m²

Bauvolumen: 1.569 m³

2. ENTWURFSAUFGABE

Die kleine Gemeinde Eching liegt am Nordwestufer des Ammersees; sie grenzt im Norden an das große Naturschutzgebiet Ampermoos und im Süden an das bewaldete Erholungsgebiet Weingarten. Die beschauliche Siedlung direkt am See ist geprägt von Gebäuden aus den 1970er-Jahren, darunter ein typisches zweigeschossiges Wohnhaus mit flach geneigtem Satteldach, das das Münchner Büro peter glöckner architektur unlängst modernisierte.

Das Einfamilienhaus wurde 1975, etwa 300 Meter vom Seeufer entfernt, am Hang errichtet und besteht aus zwei leicht

PROJEKT

Wohnhaus am Ammersee

gegeneinander versetzten Baukörpern. Im Inneren ist es in Split-Level-Bauweise organisiert. Mit dem vorgelagerten Garagengebäude, das senkrecht zum Wohnhaus angeordnet und halb in den Hang gegraben ist, verbindet es eine interne Treppe. Um diese vielen Ebenen des Anwesens einfacher erschließen zu können, wünschten sich die Bauherren in erster Linie einen Aufzug. Zudem sollten die Wohn- und Aufenthaltsräume weitläufiger und die Sanitärbereiche moderner gestaltet werden.

Die Nähe zum Ammersee ließ den Traum von einem „beach house“ aufkommen, der letztlich in einem kleinen Pool auf der Südseite des Gebäudes und viel Holz im Außenbereich seinen Niederschlag fand. Im Inneren entstanden helle, großzügige Raumabfolgen mit jederzeit erlebbaren Außenbezügen. Die Verwendung von natürlichen Materialien sowie eigens entworfene Möbel und feste Einbauten schaffen den gestalterischen Bezug zum See.

3. PROJEKTBSCHREIBUNG

Das wichtigste neue Element – den Aufzug – konnte Architekt Glöckner geschickt auf der Ostseite des Einfamilienhauses integrieren. Da hier das Gebäude sowieso bereits dreimal abgetrepppt war, schob er kurzerhand einen kleinen Vorbau zwischen den südlichen Haupt- und den nördlichen Nebenbaukörper, sodass sich eine vierte Abtreppung innerhalb der Außenwandfläche ergab. Auf diese Weise gliedert sich der Aufzug stimmig in die bestehende Putzfassade ein und ist von außen nicht als neue interne Erschließung ablesbar. Das Dach wurde in diesem Bereich entsprechend verlängert. Zugleich liegt der Lift hier an der Schnittstelle zwischen Garage und Wohnhaus, sodass sich auch die unterste Etage problemlos mit einbinden ließ. Im Erd- wie im Obergeschoss öffnet er sich jeweils nach zwei Seiten: So können beide Split-Level-Ebenen angefahren und damit die gesamte Wohnfläche barrierefrei erschlossen werden.

Der Einbau des Aufzuges ermöglichte aber gleichzeitig auch eine Vergrößerung der Eingangshalle im Erdgeschoss sowie des darüber liegenden Wohnzimmers um jeweils zwei Meter. Dank der nahezu vollständig verglasten Fassade lassen sich beide Räume nun besser belichten. Hinzu kommt, dass das Vordach nicht mehr so weit auskragt wie zuvor und der neue, etwas schmaler und länger angelegte Balkon vor dem Wohnraum die Eingangshalle weniger stark verschattet als sein Vorgänger. Beide Zimmer sind überdies geprägt von der offenen, ebenfalls neu gestalteten Treppenanlage aus Lärchenholz im hinteren Raumbereich; abgeschirmt von einem Regal, das als Geländerersatz ins Treppenauge integriert wurde und über zwei Geschosse reicht, wirken sie nicht wie Durchgangsräume, sondern besitzen stattdessen eine hohe Aufenthaltsqualität.

Im Haupthaus ist im Erdgeschoss neben der Eingangshalle ein geräumiges Studio mit Zugang zu einer großen, über Eck angelegten Holzterrasse untergebracht; rückwärtig – in die Erde gegraben – befinden sich der Heizraum und das Lager für die Öltanks, die Waschküche sowie ein kleiner Keller. Ein angegliederter Raum für Gartengeräte ist über die Terrasse von außen zugänglich. Die Verbindung zum Kellerbereich gestaltete der Architekt offen, glich sie mittels durchlaufendem Holzfußboden vom Erscheinungsbild her an den Rest des Hauses an und konnte sie dadurch erfolgreich in den Wohnraum integrieren. Das Nebenhaus beherbergt zur Talseite ein Schlaf- und ein Arbeitszimmer, ein breiter Flur- und Ankleidebereich trennt sie von einem hangseitig angeordneten Duschbad, einem separaten Wannenbad und einer Sauna mit eigener Dusche. Daran schließt auf der Nordseite des Gebäudes ein kleiner offener Saunahof mit Holzboden und Sitznische an, der sich mit einer L-förmigen Betonmauer gegen den Hang abstützt. Eine über Eck laufende Natursteinterrasse vor den Individualräumen macht ihn auch von außen zugänglich, aber dennoch kaum einsehbar.

Im Obergeschoss ist das Nebengebäude für die Schlaf- und Aufenthaltsräume der Tochter des Hauses und ein Gästezimmer sowie die beiden dazugehörigen Bäder reserviert. Auf der Westseite legte der Architekt eine breite Holzterrasse an, die teilweise überdacht und direkt dem Zimmer der Tochter zugeordnet ist. Im Haupthaus liegt neben dem zentralen Wohnraum das geräumige Esszimmer, das sich über eine Schiebetür mit der weitläufigen Küche nebst angegliederter Speisekammer verbinden lässt. Als besonderen Blickfang an der Schnittstelle zwischen diesen beiden Räumen wünschte sich die Bauherrin einen alten gusseisernen Holzofen aus Dänemark, der in der Übergangszeit für behagliche Wärme sorgt. Auf der Südseite geht die bestehende Holzterrasse vor der Küche in einen neuen, ebenfalls

PROJEKT

Wohnhaus am Ammersee

hölzernen Balkon vor dem Esszimmer über, davor wiederum liegt der Pool. Hinter der Treppenanlage in der Gebäude-
mitte befindet sich noch eine zweite, etwas kleinere Eingangshalle, die den Nebeneingang von der Hangseite her sowie
die Gästetoilette beherbergt. Sie ist über eine Schiebetür vom – ein paar Stufen tiefer gelegenen – zentralen Wohn- und
Erschließungsbereich abgetrennt.

4. PLANER**a. Architektur**

peter glöckner architektur
Daiserstraße 6
81371 München
Tel. 089 89083760
Fax 089 89083761
info@gloeckner-architektur.de
www.gloeckner-architektur.de

Büroschwerpunkte

individuelle Wohngebäude, Gewerbebau, öffentliche Gebäude, Umbauten und Sanierungen

Bürophilosophie

Im Vordergrund steht der Mensch mit seinen Lebensgewohnheiten, Bedürfnissen, Wünschen und Zielen. Ob Gebäude,
Inneneinrichtung oder Möbel – immer muss eine besondere Idee die Triebfeder für unser Tun sein. Zum Abschluss eines
Projekt es zeigt uns eine mit Freude vermischte Traurigkeit, dass wir uns absolut mit der Aufgabe identifiziert und einen
Teil von uns selbst investiert haben.

b. Fachplaner/-firmen**Tragwerksplanung**

SZB Ingenieure – Stegerer Zuber Brand
Ingenieurbüro für Bauwesen
Müllerstraße 40
80469 München
Tel. 089 2388900
Fax 089 23889029
info@szb-ingenieure.de
www.szb-ingenieure.de

Außenanlagenplanung

Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. (FH) Anja Göbel
Kaagangerstraße 36
82279 Eching am Ammersee
Tel. 08143 991935
Fax 08143 991936
anja.goebel@wohlfuehl-garten.de
www.wohlfuehl-garten.de

PROJEKT

Wohnhaus am Ammersee

HLS-Installation

Reinhold Brand
Münchner Straße 21a
82229 Seefeld
Tel. 08152 78319

Elektroinstallation

Elektro Stadler
Birkerfeld 15
83627 Warngau
Tel. 08024 2044
Fax 08024 49330
Elektro_Stadler@t-online.de
www.esr-elektroanlagen-stadler.de

5. INTERVIEW mit Architekt Peter Glöckner

Die Bauherren wollten ihr knapp vierzig Jahre altes Wohngebäude in ein zeitgemäßes „beach house“ verwandeln. Wie haben Sie diese Vorgabe baulich umgesetzt?

Dass wir kein „beach house“ im typischen Sinne verwirklichen konnten, war uns von Anfang an klar. Wir haben daher versucht, dem Wunsch der Bauherren durch die Verwendung möglichst natürlicher bzw. naturbelassener Materialien, heller Farben und entsprechender Ausstattungsdetails nahezukommen.

Welche gestalterischen Details in und am Gebäude beziehen sich denn auf dieses Leitmotiv?

Tatsächlich war für uns weniger das von den Bauherren ins Spiel gebrachte Leitmotiv als die reale Nähe zum Ammersee für den Entwurf und dessen Umsetzung richtungsweisend. Das Geländer im Treppenhaus lässt sich beispielsweise als „Blick in ein Schilffeld“ interpretieren. Fast alle Terrassenflächen sind mit einfachem Lärchenholz belegt, angelehnt an die Bootsstege am See. Die Türen der Garderobenschränke im Eingangsbereich bestehen aus transluzentem Segelstoff, der über Seile und Ösen in einen Stahlrahmen gespannt ist. Bei der Wahl der Fassadenfarbe haben wir Steine aus dem Ammersee als Vorgabe herangezogen.

Der dringend benötigte neue Aufzug passt sich dezent und von außen unsichtbar in eine Ecke des mehrfach gestaffelten Hauses. Wo versteckt sich die erforderliche Technik dazu?

Es handelt sich um einen Spezialaufzug der Firma Riedl Aufzugbau. Er besitzt keine abgeschlossene Kabine, sondern besteht im Prinzip lediglich aus einer Plattform, die seitlich gelagert ist (hier sitzt auch die gesamte Technik) und nach oben offen auf- und abfährt. Diverse Vorteile, wie die nur in geringem Maße erforderliche Über- und Unterfahrt, haben die Entscheidung für dieses System beeinflusst.

Das Gebäude nutzt einen modernen Öl-Brennwertkessel in Verbindung mit einer thermischen Solaranlage. Welche Überlegungen waren ausschlaggebend für die Wahl dieser Heizkomponenten?

Da der Öltank bereits im Haus vorhanden und Alternativen nur schwer und kostenintensiv realisierbar gewesen wären, haben wir darauf aufgebaut und einen neuen Öl-Brennwertkessel installiert. Unser Ziel war es, ein möglichst energieeffizientes Heizsystem unter Berücksichtigung des gewünschten Außenpools zu verwirklichen. Die reine Westausrichtung der rückseitigen Dachfläche bot beste Voraussetzungen zum Einsatz einer großflächigen Solarthermieanlage. Hierüber lässt sich nun bei Bedarf das Schwimmbad beheizen oder aber die Warmwasserbereitung unterstützen.

PROJEKT

Wohnhaus am Ammersee

6. BAUKONSTRUKTION

Die Gründung des Einfamilienhauses – eine Bodenplatte mit Streifenfundamenten – konnte im Zuge des Umbaus weitestgehend erhalten werden. Architekt Glöckner ließ sie lediglich so gut wie möglich dämmen, auf der Talseite bis annähernd zur Fundamentunterkante, auf der Hangseite bis auf circa 1,20 Meter unter Oberkante Gelände. Im Bereich des neuen Aufzuges war es notwendig, das Gebäude mittels Spritzbeton und Ankern zu unterfangen und die Baugrube in diesem Bereich entsprechend zu sichern – der statisch schwierigste und aufwendigste Eingriff in das bestehende Gefüge.

Auch der vorhandene Pfettendachstuhl blieb größtenteils erhalten. Der Architekt ließ aber die alte Lattung und Dacheindeckung entfernen und die Sparren an der Traufe wandbündig abschneiden. Auf der bestehenden Schalung baute er stattdessen ein komplett neues Dach mit aufgesetzten Sparren aus Lärche und dazwischen liegender Holzfaserdämmung in einer Gesamtstärke von 160 Millimetern ein. Eine 22 Millimeter dicke Unterdeckplatte sorgt für ein regensicheres Unterdach, eine neue Schalung und Lattung tragen nun eine unprofilierte Deckung aus grau engobierten Betondachsteinen. Am Ortsgang mussten die Pfetten gemäß der höheren Dachkonstruktion im Vordachbereich entsprechend aufgedoppelt werden. Zudem wurden sämtliche sichtbaren Altholzteile des Dachstuhls abgeschliffen und an die Oberflächen der neuen Bauteile angeglichen. In der Gebäudemitte, wo sich die zentrale Treppenanlage befindet und der Raum sich bis unters Dach öffnet, setzte der Architekt ein dreiteiliges Oberlicht mit Öffnungsflügeln ein.

Sämtliche Außenwandflächen ließ er 160 Millimeter stark mit Holzfaserplatten dämmen und neu verputzen. Darüber hinaus baute er im gesamten Gebäude hochwertige, dreifach verglaste Fenster mit einem U-Wert von 0,9 W/m²K ein. Sie bestehen innen aus gebürsteter und geölter Lärche, außen aus anthrazit lackiertem Aluminium. Zur Verschattung kamen bei allen Fenstern entweder elektrisch betriebene, zum Teil mit Ausstellern versehene Rollläden – wegen der Seennähe in Verbindung mit einem außenliegenden Insektenschutz – oder aber manuell bedienbare Schiebeläden zum Einsatz. Alle Elemente wurden dabei in geölter Lärche ausgeführt. Im Bereich der Aussparungen für die Schiebeläden ist die Fassadendämmung auf etwa 100 Millimeter reduziert. Der Haupteingang auf der Talseite des Gebäudes wurde zum Teil mit Tombakblech (eine hoch kupferhaltige Messinglegierung) verkleidet, das die Tochter des Hauses künstlerisch gestaltete. Die Haustür selbst erhielt eine Glasfüllung.

Im Inneren des Wohngebäudes entfernte der Architekt den gesamten Putz, da unter anderem eine zeitgemäße Elektroinstallation vonnöten war. Nach Abschluss der Technikerarbeiten ließ er einen glatten, weiß gestrichenen Gipsputz aufbringen. In den Bädern sind die Wände mit Glasmosaikfliesen in unterschiedlichen Farbverläufen gestaltet. Auch die alten Bodenbeläge wurden bis zur Oberkante der Rohdecken zurückgebaut. Der neue Aufbau besteht aus 40 Millimetern Wärmedämmung und einem 65 Millimeter starken Zementestrich auf PE-Folie, der als Heizestrich ausgebildet wurde. Als Oberbelag baute man 22 Millimeter geöltes Lärchenparkett, in den Bädern 20 Millimeter Naturstein ein. In sämtlichen erdberührten Bereichen ließ der Architekt zusätzlich eine zweilagige, alukaschierte Bitumenbahn auf die Rohdecke aufbringen.

Natürliche, möglichst wenig behandelte Baumaterialien kennzeichnen den gesamten Innenausbau. So verwundert es auch nicht, dass Architekt Glöckner in enger Absprache mit den Bauherren viele Einbaumöbel entwarf und eigens fertigen ließ. Hierunter fällt vor allem die Küche, die aus zeitlosen Lärchenfronten ohne Griffe und Natursteinarbeitsplatten besteht. Für die Unterschränke in den Bädern und Toiletten wurde einfaches Fichten- bzw. Tannenholz verwendet. Sämtliche Innentüren stellte der Schreiner als schlichte, kantige Umfassungszargentüren her. Besonders hervorzuheben sind die Assoziationen mit dem nahen Ammersee, die manche der Einbauten unweigerlich hervorrufen. So entstand beispielsweise in der Eingangshalle im Erdgeschoss ein Garderobenschrank mit transparenten Türen aus Segelstoff, der über Ösen und Seile mit den Rahmen verspannt ist – und nicht zuletzt das speziell entworfene Treppengeländer aus Holzstäben unterschiedlicher Dimension, das an ein Schilffeld erinnern soll. Die Bauherrin wirkte aktiv mit an der gesamten Gestaltung des Gebäudes und konnte somit einiges dazu beitragen, dass sie sich nun rundum wohlfühlt in ihrem modernisierten Zuhause.

PROJEKT

Wohnhaus am Ammersee

7. TECHNISCHER AUSBAU

Heizung, Warmwasserbereitung und Lüftung

Das Wohnhaus war in den Siebzigerjahren wie damals üblich mit einer Ölheizung ausgestattet worden; um die Eingriffe in die Haustechnik so gering und kosteneffizient wie möglich zu halten, entschied man sich im Zuge der Modernisierung für die Beibehaltung des Energieträgers. Den alten Kessel tauschte der Architekt jedoch gegen einen modernen, energiesparenden Öl-Brennwertkessel Vitoladens 300-C von Viessmann. Der kompakte Energieerzeuger zeichnet sich nicht nur durch seinen geringen Platzbedarf und sein gestalterisch hochwertiges Design aus, sondern besticht vor allem durch seine Leistungsstärke. Sein zweistufiger Compact-Blaubrenner passt die Brennerleistung individuell dem Wärmebedarf an und sorgt damit für höchste Energieeffizienz. Zugleich gewährleistet der korrosionsbeständige Inox-Radial-Wärmetauscher aus Edelstahl Rostfrei zusammen mit der biferralen Verbundheizfläche die praktisch verlustfreie Umwandlung der eingesetzten Energie in Wärme. Auf diese Weise lässt sich nicht nur Heizöl einsparen, auch die CO₂-Emissionen fallen damit deutlich geringer aus.

Zugleich ist der Kessel optimal für die Integration von Solartechnik ausgelegt. Denn auf dem Westdach des Wohnhauses wurde eine 15 Quadratmeter große Solarthermieanlage bündig in der Dachfläche installiert, die aus insgesamt sechs Kollektoren besteht und im Sommer vorrangig zur Beheizung des Außenpools herangezogen wird. Überschüsse fließen in die Erwärmung des Trinkwassers. In der restlichen Zeit dient die Solarenergie hauptsächlich der Warmwasserbereitung, lässt sich darüber hinaus aber auch zur Beheizung der Räume einsetzen. Ein multivalenter Heizwasser-Pufferspeicher mit Schichtladesystem und integrierter Trinkwassererwärmung Vitocell 360-M von Viessmann sorgt dafür, dass die gewonnene Energie aus den beiden Systemen optimal genutzt werden kann. Für die Steuerung der gesamten Prozesse ist die Solarregelung Vitosolic 200 von Viessmann verantwortlich.

Die Wärmeübertragung erfolgt größtenteils über Fußbodenheizungen, in Teilbereichen des Gebäudes auch über Radiatoren (Technik- und Kellerräume, Garage, Handtuchheizkörper in den Bädern). Darüber hinaus ließ Architekt Glöckner im gesamten Gebäude eine Anlage zur kontrollierten Wohnraumlüftung einbauen; nach Abschluss der Arbeiten wurde ein Blower-Door-Test durchgeführt, der die Dichtigkeit und damit die fachgerechte Ausführung sämtlicher Anschlüsse bestätigte. Dank der umfangreichen Dämmmaßnahmen und der effizienten neuen Haustechnik erreicht das Einfamilienhaus nach der Modernisierung den KfW-Standard Effizienzhaus 70; sein Primärenergiebedarf liegt bei 55 kWh/m²a, der Heizwärmebedarf bei 50 kWh/m²a.

Autorin: Tanja Feil

(Fotos: peter glöckner architektur | Reinhold Brand, Seefeld)