

Der eingeschossige **Zwischentrakt** verbindet das an der Straße gelegene Wohnhaus mit dem rückwärtigen Gästehaus. Das L-förmige Ensemble schirmt Garten und Pool optimal vor Einblicken ab. Das **Vordach** bietet Sonnenschutz für den Freisitz.



STARKES DUO FÜR EINE SOLISTIN



Was nur bei großen Villen machbar erscheint, realisierte der Architekt Max Brunner im Kleinformat: In München baute er für eine alleinstehende Frau ein Domizil mit separatem Gästehaus

TEXT KLAUS MEYER FOTOS TOM ROCH



EINE ANZEIGE IM INTERNET WAR'S, und es passte alles: die Größe des Grundstücks, die Lage in einem ruhigen Wohnviertel im Osten Münchens, sogar der Preis. Die Interessentin zögerte nicht lange und nahm auch den Bestandsbau in Kauf, der im Angebot enthalten war. Nur, was anfangen mit der alten Doppelhaushälfte in der Mitte der schmalen Parzelle? Modernisieren? „Einiges sprach dafür, nicht zuletzt die zu erwartenden Kosten für einen Neubau“, sagt die Hausherrin, eine im Verlagswesen tätige Geschäftsfrau. Dass sie die Umbaupläne schließlich aber verwirft, liegt vor allem am Münchner Architekten Max Brunner: „Gleich bei der ersten Besichtigung des Objekts hatte er eine Entwurfsidee entwickelt, die mich nicht mehr losließ.“

Brunner plädierte für eine „Abfolge von Baukörpern, die eine Hofsituation umschließen“. 2010 wurde sein Vorschlag realisiert. Das neue Domizil setzt sich zusammen aus einem zweigeschossigen, zur Straße hin orientierten Flachdachquader nebst Garage, einem zweigeschossigen, an die östliche Grundstücksgrenze gerückten Gästehaus und einem eingeschossigen Verbindungstrakt. Insgesamt bildet das L-förmige Volumen einen optimalen Sichtschutz für den kleinen Garten, in dessen Zentrum der Pool liegt.

BRUNNER HAT DAS ENSEMBLE nicht nur intelligent auf dem Grundstück positioniert, sondern auch perfekt auf die Bedürfnisse der Bauherrin zugeschnitten. Das Vorderhaus nimmt im Parterre den Wohnraum mit Küche und Essplatz auf, der sich mit einem Über-eckfenster zum Garten öffnet; hinter einer Wandscheibe verbirgt sich die Treppe, die zu Schlafzimmer, Bad und Arbeitsnische im Obergeschoss führt. Eine Schiebetür verbindet die Wohnung mit dem als Musikzimmer genutzten Zwischentrakt. Im anschließenden Gästewohnzimmer, von dem aus man in die Ruheräume im ersten Stock des Hinterhauses gelangt, schaut die Bauherrin fern.

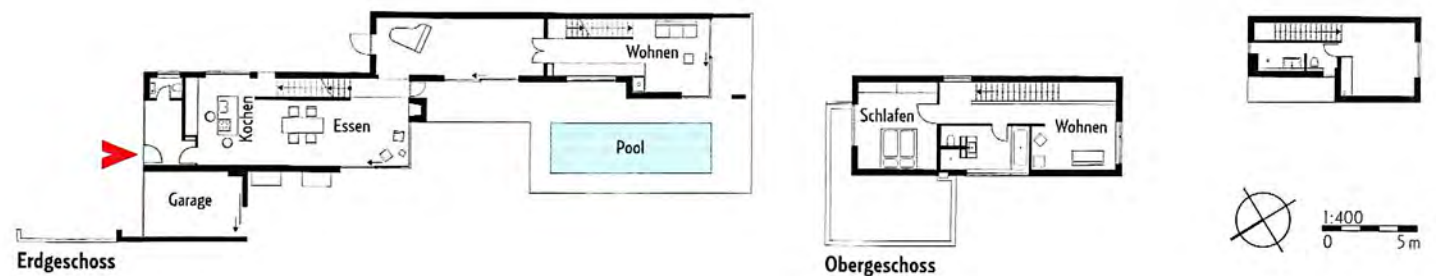
Weitläufigkeit, Rückzugsmöglichkeiten, spannende Außenbezüge – und das auf relativ bescheidener Grundfläche: Kann man mehr verlangen von einem Single-Haus? „Es ist zwar für eine Person konzipiert, aber so gebaut, dass man es flexibel nutzen kann“, sagt der Architekt. Da etwa der Zwischentrakt über einen separaten Eingang verfügt, lässt sich der rückwärtige Bereich leicht vom Wohnhaus abkoppeln. „Vielleicht richte ich dort später mal eine Einliegerwohnung ein“, sagt die Bauherrin und schmunzelt. Einstweilen denkt sie nicht an einen Umbau, dazu genießt sie das Leben in ihrem kleinen, großartigen Haus zu sehr. ○



Küche, Essplatz und Wohnbereich liegen im Parterre des Vorderhauses. Von dort aus führt eine einläufige Treppe zu Bad, Schlafzimmer und der wohnlich eingerichteten **Nische** auf der Galerie. Im **Zwischentrakt** stehen Flügel und Fahrrad der Hausherrin. Vom Gästewohnzimmer gelangt man über luftige **Treppenstufen** ins Obergeschoss des Hinterhauses.

MAX BRUNNER HAUS TRUDERING, MÜNCHEN

Architekt: Max Brunner, Menterschwaigstraße 16, 81545 München, Tel. 0 89-64 94 57 11, www.maxbrunner.com Baubeginn: April 2010 Fertigstellung: Dezember 2010
 Wohnfläche: 150 m² Grundstücksgröße: 489 m² Baukosten: unter 750 000 Euro Bauweise: massiv, Stahlbeton, Ziegelmauerwerk Fassade: Putz, gestrichen
 Dach: Flachdach Raumhöhe: 2,50 m Decken- und Wandoberfläche: Putz, gestrichen Fußboden: Eiche, weiß geölt Jahresheizwärmebedarf (Q_h): 20,24 kWh/m²a
 Jahresprimärenergiebedarf (Q_p): 21,77 kWh/m²a Spezifischer Transmissionswärmeverlust (HT-Wert): 0,39 W/m²K



UMFANGREICHES PLANMATERIAL UNTER WWW.HAEUSER.DE/GRUNDRISS

MÖBEL UND HERSTELLERADRESSEN AUF SEITE 126