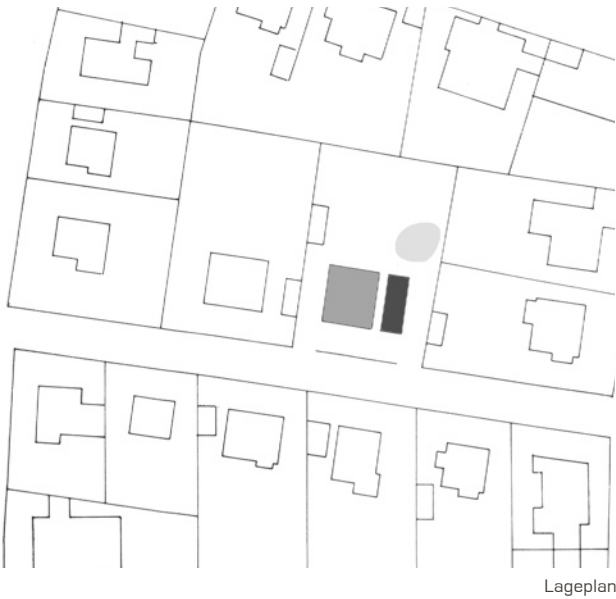


Austragshaus Deters



Flächen		Baukosten	
Wohnfläche nach DIN 277:		Gebäude:	
Untergeschoss (Anbau)	62 m²	Baumeister	37.135 €
Erdgeschoss (Anbau)	50 m²	Zimmerer	52.484 €
Erdgeschoss (Bestand)	85 m²	Schreiner/Fenster	19.821 €
Obergeschoss (Bestand)	85 m²	Spengler	6.143 €
Dachgeschoss (Bestand)	45 m²	Elektro	9.523 €
Wohnfläche gesamt	327 m²	Heizung/Sanitär	14.973 €
Nutzfläche:		Gebäude gesamt:	140.079 €
Kellergeschoss (Bestand)	85 m²		
Nutzfläche gesamt	85 m²	Aussen:	
		Aussenanlagen	10.679 €
Nettofläche innen:	412 m²		
Umbauter Raum:		Kennwerte Gebäudekosten	
Altbau	1.020 m³	€ / m² Wohnfläche	1.373 €
Anbau	362 m³	€ / m² umbauter Raum	387 €
gesamt	1.382 m³		

Bautermine

Planungsbeginn	Oktober 2000
Baubeginn	Januar 2002
Bezug	Juli 2002
Bauzeit	6 Monate



Ansicht Süd-Ost

Standort	Sabine-Schmitt-Straße 11 81545 München
Bauherren	Familie Deters Sabine-Schmitt-Straße 11 81545 München
Architekten	Fürst & Niedermaier Architekten Hans-Preißinger-Straße 8 81379 München
Statik	Mayr + Ludescher Hohenzollernstraße 89 80796 München

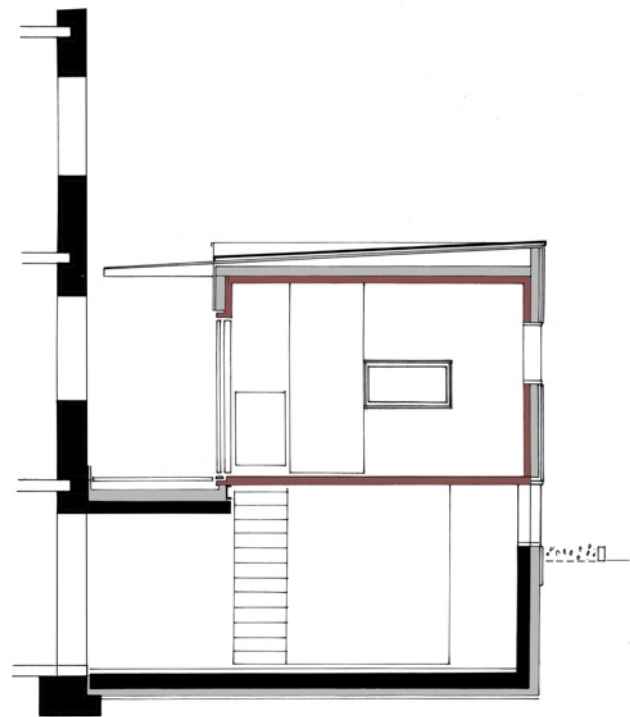
Konzept

Die Familie des Bauherrn lebt in einer ruhigen Wohngegend in München-Harlaching in einem Haus aus den zwanziger Jahren. Da das Haus auch für die Familien der beiden erwachsenen Söhne Platz bieten sollte, musste es erweitert werden. Es galt für die Großeltern eine Art Austragshaus zu konzipieren - ein im ländlichen Bayern üblicher Begriff für ein eigenständiges Wohnhaus, in das sich der alte Bauer mit seiner Frau nach der Hofübergabe zurückzieht. Damit die Bauherren, ihre Söhne und Enkelkinder unabhängig voneinander leben können, wurde das Haus durch den Anbau zu drei getrennten Wohneinheiten umgestaltet. Der Altbau wurde für die jungen Familien in zwei übereinander liegende Wohnungen aufgeteilt, Der Anbau dagegen ist das Reich der Großeltern. Da die innere Struktur und die Fassade des alten Hauses nicht verändert werden sollten, wurde das etwa 100 m² große Austragshaus an dessen Ostseite angegliedert. Im Erdgeschoß wurde es bewusst vom Altbau abgesetzt: ein überdachter Zwischenbereich dient als Zugang, im Sommer auch als gemeinsam genutzte Veranda. Durch große Glasschiebetüren lässt sich der Wohnbereich komplett zu dieser Veranda hin öffnen. Im Souterrain wurde an den Bestand angebaut, um eine direkte Verbindung zum Altbau zu ermöglichen. Durch die Verbindungstür im Keller können die Kinder ungehindert zwischen Elternhaus und Austragshaus hin und her pendeln. Die jungen Eltern werden entlastet und die Großeltern können unmittelbar das Heranwachsen ihrer Enkelkinder miterleben.Die Konstruktion des Austragshauses ist denkbar einfach: Bodenplatte und

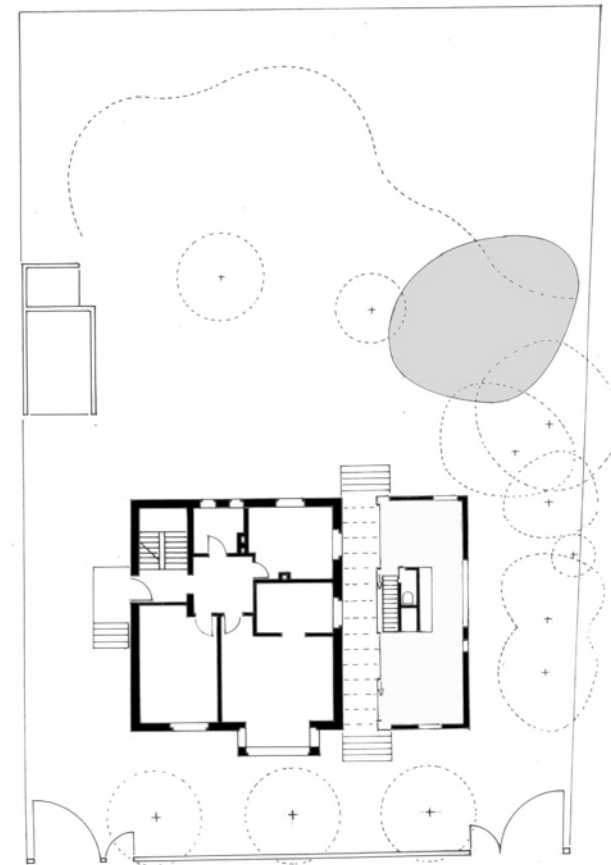
Außenwände des Souterrains wurden bis Unterkante Decke massiv in Beton erstellt und der Wohnquader aus Holz daraufgesetzt. Industriegefertigte Dickholz-Bauplatten (System Firma MERK) aus unbehandeltem Fichtenholz dienen als Wände, Decken und Fußboden. Die Fassade wurde über der Wärmedämmung mit unbehandelten, hinterlüfteten Lärchenholzplatten verkleidet. Küchenblock und Sanitärräume bilden den Gebäudekern, in dem die gesamte Installation untergebracht ist und um den sich die einzelnen Raumbereiche gruppieren. Das Erdgeschoß des Anbaus besteht aus einem Raum, der sich in zwei Bereiche - Essplatz und Wohnraum - gliedert. Dazwischen liegt die nach beiden Seiten hin offene Küchenzeile. Im Souterrain befinden sich Arbeits- und Schlafzimmer. Beide Ebenen werden durch eine einläufige Treppe hinter dem Sanitärkern miteinander verbunden. Die Wände des Sanitärbereiches bestehen aus dunkel beschichteten strapazierfähigen und wasserdichten Schalplatten, wie sie normalerweise beim Betonieren verwendet werden. Nur die Trennwand zwischen Bad und Flur im Souterrain besteht aus einer lichtdurchlässigen Kunststoffstegplatte, die abends den kleinen Flur in ein diffuses Licht taucht. Durch die klare räumliche Lösung, eine begrenzte Auswahl an Materialien, aber auch das Ausführen der Schreinerarbeiten wie Türen, Treppe und Küche durch die Architekten selbst, gelang es, kostengünstig Wohnraum zu schaffen, der auf Wunsch der Bauherren abgesetzt vom Altbau und doch mit ihm verbunden ist.



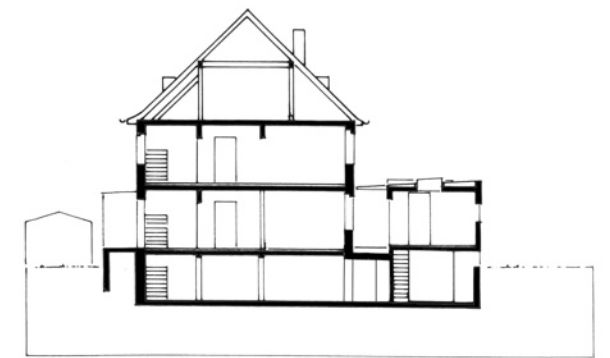
Detailsansicht Ost



Querschnitt: Austragshaus



Grundriss Erdgeschoss



Querschnitt



Grundriss Untergeschoss



Eingangsbereich



WC-Block in Richtung Küche



Küche mit Essbereich