BUNGALOW MIT TIEFGANG

Großflächige Verglasungen und ein Lichtschacht verwandelten einen muffigen Atrium-Bungalow im Münchner Westen in ein strahlend helles Haus

FOTOS SABINE BUNGERT **TEXT** AMELIE OSTERLOH

FREILUFTTHEATER
Eine gestufte Terrasse bietet mit Esstisch, Bank und Stühlen Platz zum gemütlichen Sitzen

FAMILIENABENTEUER
Annette und Matthias Payr waren beim Umbau ein tolles Team. Die Kinder fanden es aufregend

1. Preis
FAMILIE PAYR

DAS PROJEKT

STANDORT München

BEWOHNER Matthias und Annette Payr mit ihren drei Kindern Silas (9), Elisa (5) und Valentin (1)

BAUMASSNAHMEN
Ausheben eines Lichtgrabens, Einbau bodentiefer Fenster im Erd- und Untergeschoss, neuer Heizkamin, Versetzen von Wänden, neue Haustechnik

DAS GEFÄLLT UNS

PLATZGEWINN Der neue Graben vor dem Untergeschoss und die bodentiefen Terrassentüren öffnen die unterirdischen Räume und fluten sie mit Licht

KONSEQUENZ Energetisch wurde der 60er-Jahre-Bungalow auf den neuesten Stand gebracht. Seine Raumqualität aber wurde wiederhergestellt und betont

DAS GING SCHIEF

WASSERSCHADEN Etwa zwei Monate nach dem Einzug drang bei starkem Regen Wasser durch Fugen im Dach. Plötzlich tropfte es aus den Deckenspots im Bad. Wie sich herausstellte, war ein Jahr zuvor während der Arbeiten am Lichtgraben ein Regenablaufrohr eingedrückt worden. Das Wasser hatte sich im Flachdach gestaut, und die gesamte Dämmung war durchnässt. Es musste komplett saniert werden – zum Glück zahlte die Versicherung.

LIEBLINGSPLATZ
Dank der neuen Außendämmung wurde ein Fenster tief genug für eine gemütliche Sitznische

OFFENHEIT
Die Wand zwischen Eingang und Wohnbereich verschwand. Flur, Küche und Essplatz fließen ineinander

DATEN & FAKTEN

ARCHITEKTEN Florian Köhler, Kochel am See; Stephan Köhler, Innenarchitekturbüro Raumgestöber, München

BAUWEISE Leichtbeton, Fassade Schiefer bzw. Wärmedämmverbundsystem, Aluminiumfenster, Böden aus weiß geölten Eichenparkettdielen, Lärchenholzlamellen an der Attika

HEIZUNG Öl-Brennwert, Fußbodenheizung, Heizkamin, Solarthermie

PRIMÄRENERGIEVERBRAUCH 23 kWh/m²/Jahr

BAUJAHR 1962

UMBAUZEIT 8/10 bis 6/11

WOHNFLÄCHE 181 m²

WOHNFLÄCHENGEWINN 53 m²

GRUNDSTÜCK 316 m²

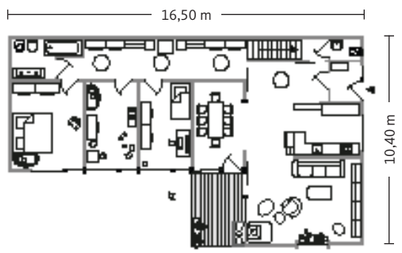
UMBAUKOSTEN 260 000 Euro

AKZENTE
Eichenböden, Einbauten und Möbel sind in Naturtönen gehalten. Einzelstücke setzen gezielt Farbakzente

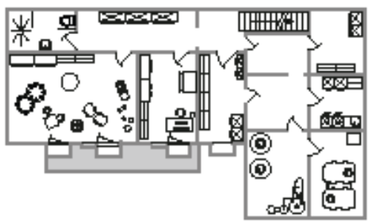
REFUGIUM
Im Flur vor den Schlafzimmern lässt sich prima spielen. Dank der Lichtkuppeln ist er schön hell

KLARHEIT
Valentins Zimmer strahlt weiß. Hingucker: die Eames-Garderobe an der Wand

MODERNES LAGERFEUER
Die ursprünglich offene Feuerstelle wurde durch einen energetisch viel effektiveren Heizkamin ersetzt



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

München-Obermenzing liegt nicht nur zentral und grün, man wohnt dort obendrein nur einen Steinwurf vom Nymphenburger Schlosspark entfernt. Darum freuten sich Annette und Matthias Payr, als ein Haus zum Kauf angeboten wurde, noch dazu ein Bungalow, der familienfreundliches, entspanntes Wohnen versprach. Doch bei der ersten Besichtigung trauten sie ihren Augen nicht: Statt luftig-leichter 60er-Jahre-Architektur sahen sie mit Blattgold verzierte Toilettendeckel, Brokattapeten, rosa Spachtelputz und jede Menge Spiegel. Die Vorbesitzer hatten sich von der herrschaftlichen Nachbarschaft inspirieren lassen.

Annette Payr erkannte trotzdem sofort, welches Potenzial hinter der opulenten Verkleidung der Räume schlummerte. Und auch auf ein anderes Problem hatte sie schnell eine Antwort parat. Dass das Haus etwas klein war, könnte man mit einem Lichtgraben lösen, der die Kellerräume in helle Zimmer verwandelte. Als Tochter eines Innenarchitekten ging sie begeistert an die Planung, unterstützt von Architekt Florian Köhler, der die Familie beriet. Matthias Payr packte praktisch mit an. „Das Entfernen der Tapeten war mühselig und dauerte viel länger, als wir dachten“, erinnert er sich. Dann ging es aber zügig voran.

Die Aufteilung des Hauses entsprach den Bedürfnissen der Familie. Nur wenige Wände wurden versetzt. Dafür sind heute alle Räume bodentief verglast und gehen dank neuer Fußbodenheizung ohne störende Heizkörper ins Freie über. Die sparsame Möblierung weitet das Haus zusätzlich, trotz niedriger Decken. Das dritte Kinderzimmer und ein Büro liegen im Keller, lichtdurchflutet und mit Zugang zum Garten. Annette Payr ist stolz auf ihren Mann: „Über zwei Jahre hat er hier alles gebaut und angepflanzt.“ Terrasse, Wege, Rabatten, alles folgt einem klaren Plan. „Die Begeisterung fürs Gärtnern kam im Schlosspark nebenan“, erzählt sie.

SESSEL „WOMB CHAIR“ VON EERO SAARINEN: KNOLL INTERNATIONAL **BEISTELLTISCH** „ELLIPTICAL TABLE“ VON CHARLES UND RAY EAMES: VITRA **LEUCHTE** „TRIPODE“: SANTA & COLE, „MHY“: MUUTO **DECKENLEUCHTE** „COMPASS BOX“: FLOS **GITTERBETT** STOKKE **ESSTISCH** NOW! BY HÜLSTA **STÜHLE** „ABOUT A CHAIR“ VON HEE WELING: HAY, „MAUI CHAIR“ VON VICO MAGISTRETTI: KARTELL **PENDELLEUCHTE** „SHADY TREE“: BRUNKLAUS **EICHENBODEN** ADMONTER

HERSTELLERINFO AM HEFTENDE

VORHER Stilmöbel und jede Menge pseudo-antiker Accessoires füllten den einst luftigen Bungalow beim Nymphenburger Park im Münchner Westen

DER UMBAUPLAN

Ausgangspunkt für die Modernisierung war vor allem, die Eleganz der 60er-Jahre-Architektur wieder zum Vorschein zu bringen, sie neu zu interpretieren und energetisch und technisch auf den heutigen Stand zu bringen: Wände wurden versetzt, Fenster bis zum Boden vergrößert und der Keller zu vollwertigen Zimmern ausgebaut.

NACH INNEN GEWACHSEN
Vom Gehsteig aus wirkt das Haus eher klein. 1962 hatte es nur 128 m² Wohnfläche, heute sind es 181 m²

GRUNDRISSE WOLFGANG HELD