

Erweiterung einer Villa in Gauting

Villa expansion in Gauting

Architekten:

Unterlandstättner Architekten, München
Thomas Unterlandstättner

Mitarbeiter:

Meike Kübel, Anke Göckelmann
Enrico Schreck, Telemach Rieff,
Susanne Forner

Tragwerksplaner:

Statoplan, München

weitere Projektbeteiligte S. 670

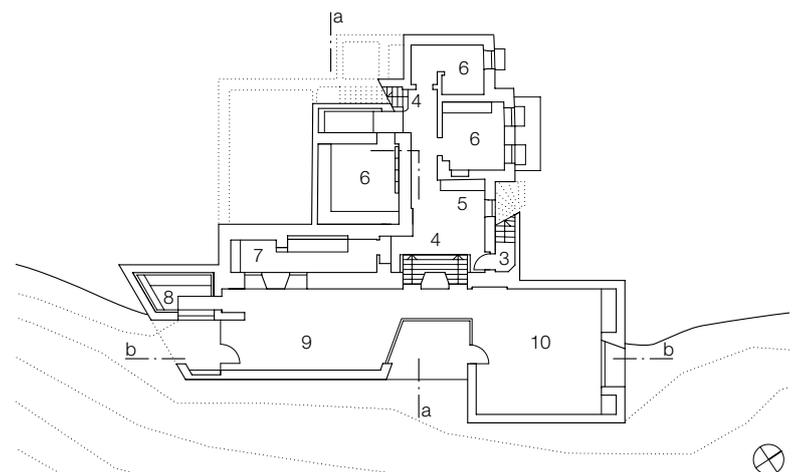
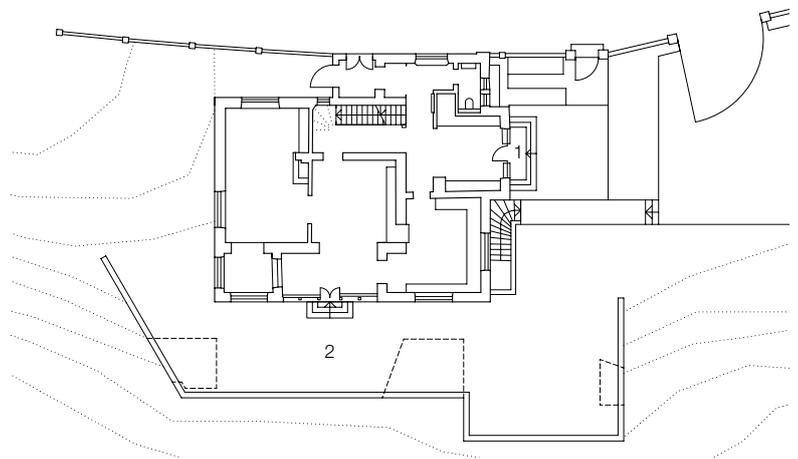
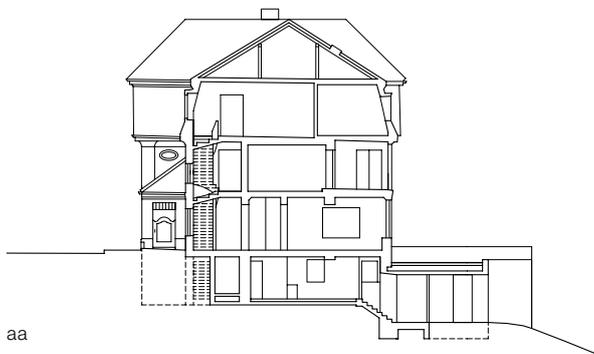
 www.detail.de/plus
www.detail.de/plus_english



Die 1890 errichtete Villa liegt im Ortskern von Gauting im Münchner Umland auf einem parkartigen Hanggrundstück. Die originale Bausubstanz des denkmalgeschützten Hauses war trotz mehrfacher Umbauten größtenteils erhalten, allerdings in schlechtem Zustand. Im Zuge der sorgfältigen Sanierung wurde der ursprüngliche Charakter wiederhergestellt, die Fassade denkmalgerecht restauriert und die Raumstruktur in den originalen Zustand rückgebaut. Die neuen baulichen Elemente innen wie außen sind klar und zurückhaltend gestaltet: ein leichtes, schlichtes Metallvordach über dem Eingang, die Garage als Kubus, verkleidet mit Lamellen aus Weißtanne, und der neue

Anbau im Gartengeschoß, der zwischen Landschaftsraum und Sockel der Villa vermittelt. Der Anbau wurde anstelle der baufälligen Stützwand errichtet, die die Terrasse trug. Hier bot sich die Möglichkeit, das Erdreich zwischen neuer Stützmauer und bestehender Kellerwand abzutragen und das so gewonnene Volumen als Raum für ein Gästeappartement zu nutzen. Vorgabe der Genehmigungsbehörde war allerdings, die Erweiterung nicht als zusätzliches bauliches Element erscheinen zu lassen, um die Außenwirkung der historischen Villa nicht zu beeinträchtigen. So gestalteten die Architekten die neue Mauer, die zugleich die Fassade des Anbaus ist, als »Felswand«: eine

23 cm starke Sichtbetonwand mit gespitzter, grobkörniger Oberfläche. Die manuelle Bearbeitung mit Pressluftgeräten überspielt dabei Schalungsstöße und Fassadenanker und führt so zu einem monolithischen Eindruck. Drei höhlenartige Einschnitte mit raumhoher Verglasung belichten die 120 m² große Wohnfläche des Anbaus, das Wechselspiel von Innen und Außen verleiht dem langgestreckten Appartement räumliche Vielfalt. Eine breite Treppe im Durchbruch der Kellerwand führt in den ebenfalls neu gestalteten Eingangsbereich der Gästewohnung. Die homogene Farbgestaltung in Weiß fasst neue und alte Elemente zusammen und bezieht auch das Einbaumobilien ein.





Schnitte • Grundrisse
Maßstab 1:400

Sections • floor plan
scale 1:400

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1 Eingang | 1 Entrance |
| 2 Terrasse | 2 Terrace |
| 3 Eingang Gäste-
appartement | 3 Entrance, guest
apartment |
| 4 interner Zugang
Verbindungstreppe | 4 Internal access via
staircase |
| 5 Küchenzeile | 5 Kitchen counter |
| 6 Keller (Bestand) | 6 Basement (existing) |
| 7 Badezimmer | 7 Bathroom |
| 8 Sauna | 8 Sauna |
| 9 Wohnbereich | 9 Living room |
| 10 Schlafbereich | 10 Bedroom |

The villa, built in 1890, is situated on a large, park-like hillside property in the town centre of Gauting in the vicinity of Munich. The existing construction of the listed building has been maintained to a large degree, despite multiple renovations. However, it was in a detrimental condition. In the course of diligently renovating the building, its original character was restored, the facade repaired according to historic preservation requirements, and the spatial structure returned to its original configuration.

The new built elements on the interior as well as the exterior are designed in a clear and restrained manner: a light, unadorned metal canopy above the entrance, a garage cube

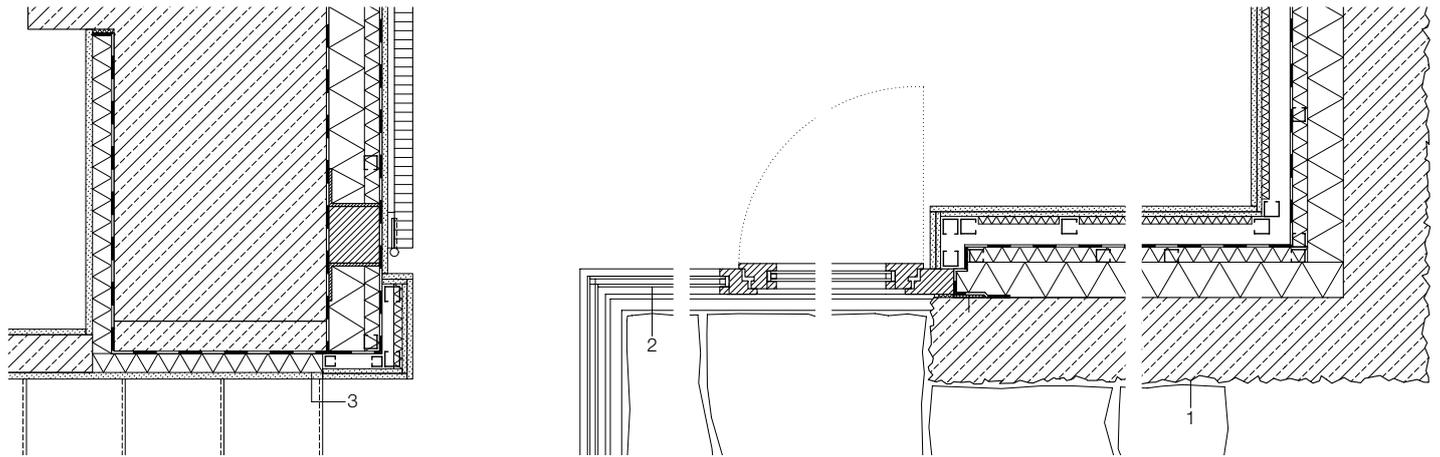
clad in silver fir louvres, and the new addition on the garden level, constituting a transition between the landscape and the base of the villa. The addition was built in place of the deteriorating retaining wall that supported the terrace.

Here, the opportunity arose to excavate a space between the new retaining wall and the existing basement wall, and to design a guest apartment within this new space. The building department, however, required that the extension should not resemble an additional built element that could impair the exterior visual character of the historic villa. Therefore, the architects gave the new wall, which is also the facade of the addition, the appearance of a

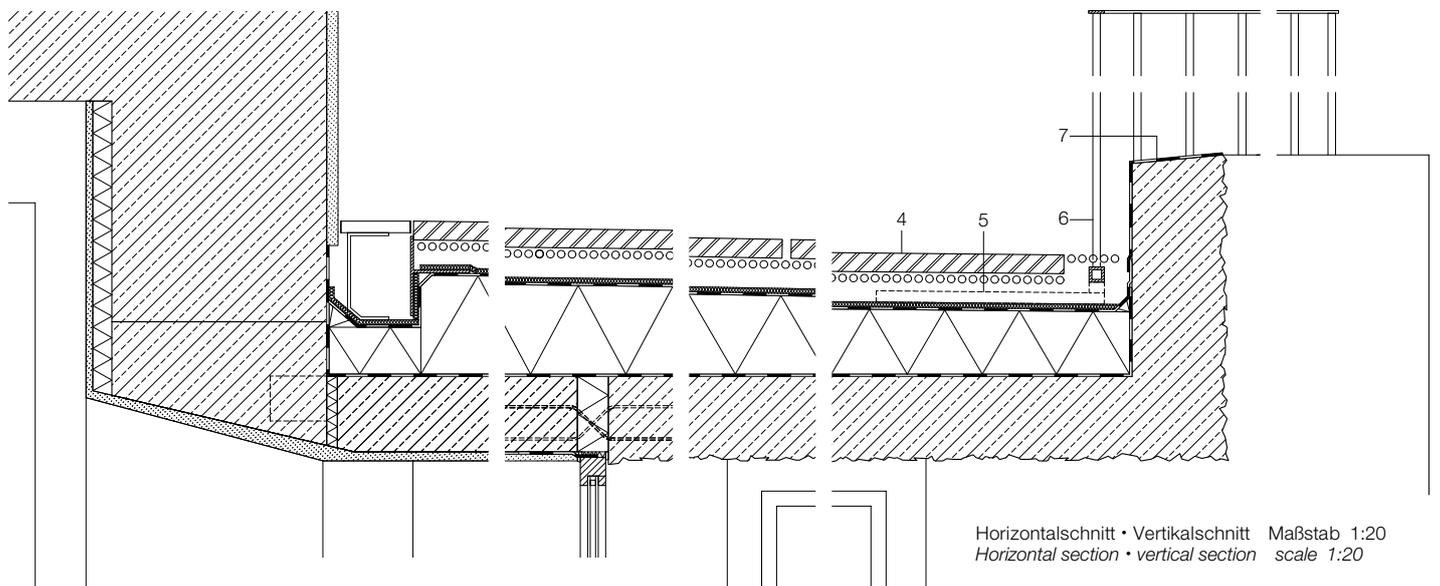
rock face: a 23 cm strong exposed concrete wall with a roughened, 'pointed' surface. It was manually treated with jackhammers, eroding manufacturing traces such as cast seams and facade anchor bolts holes, and leading to a monolithic impression.

Three cave-like recesses with ceiling-height glazing illuminate the 120 m² living area of the addition. The interplay between interior and exterior gives the longitudinal apartment a degree of spatial diversity. A broad staircase placed where the basement wall was demolished leads into the also newly designed entrance area of the guest apartment. The homogeneous white finish unites new and old elements and integrates the inbuilt furniture.



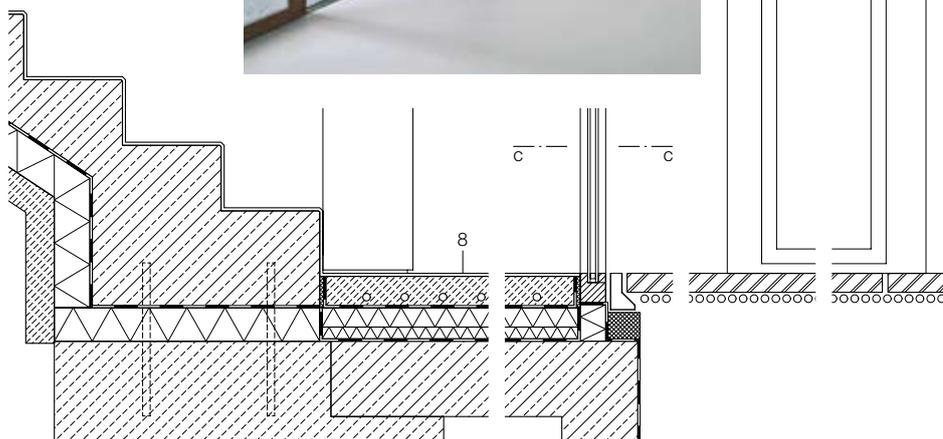


cc



Horizontalschnitt • Vertikalschnitt Maßstab 1:20
Horizontal section • vertical section scale 1:20

- 1 Stahlbeton Oberfläche gespitzt 230 mm, Wärmedämmung Mineralwolle 140 mm, Dampfsperre, Installationsraum 55 mm, Trennwandfilz 20 mm Gipskarton 12,5 + 15 mm
- 2 Isolierverglasung 6 mm + 16 mm + 6 mm in Rahmen Eiche natur geölt
- 3 Wärmedämmung Schaumglas verputzt 50 mm
- 4 Wachenzeller Dolomit 50 mm, Kiesschüttung 80–140 mm, Verlegesplitt, Drainschicht, bituminöse Abdichtung zweilagig, Gefälledämmung, Dampfsperre bituminös, Stahlbeton gespitzt 230 mm
- 5 Befestigung Geländer Stahlplatte 600/750/30 mm
- 6 Geländer Stahlprofil Ø 20 mm
- 7 Abdichtung Flüssigkunststoff mit Einstreuung, farblich wie gespitzte Stahlbetonflächen
- 8 PU-Beschichtung weiß 5 mm, Heizestrich 65 mm, Wärmedämmung 50 mm, Polystyrol-Leichtbeton-Schüttung 30 mm, Abdichtung Bitumenbahn, Stahlbeton 200 mm



- 1 230 mm reinforced concrete, pointed surface
140 mm mineral wool thermal insulation
55 mm vapour barrier, services channel
20 mm felt liner, 12.5 + 15 mm gypsum board
- 2 toughened glass 6 mm + 16 mm + toughened glass 6 mm, oak frame, unfinished, oiled
- 3 50 mm foam glass thermal insulation, render finish
- 4 50 mm Wachenzell dolomite; 80–140 mm gravel crushed stone; drainage layer; 2-ply bituminous sealant; tapered insulation; bituminous vapour barrier; 230 mm reinforced concrete, sprayed surface
- 5 60/75/3 mm flat steel handrail connector
- 6 20 mm CHS handrail
- 7 liquid plastic sealant, aggregate fill, colour to match reinforced concrete surfaces
- 8 5 mm PU sealant, white; 65 mm heating screed
50 mm thermal insulation; 30 mm polystyrene lightweight concrete fill; bituminous sealant layer
200 mm reinforced concrete