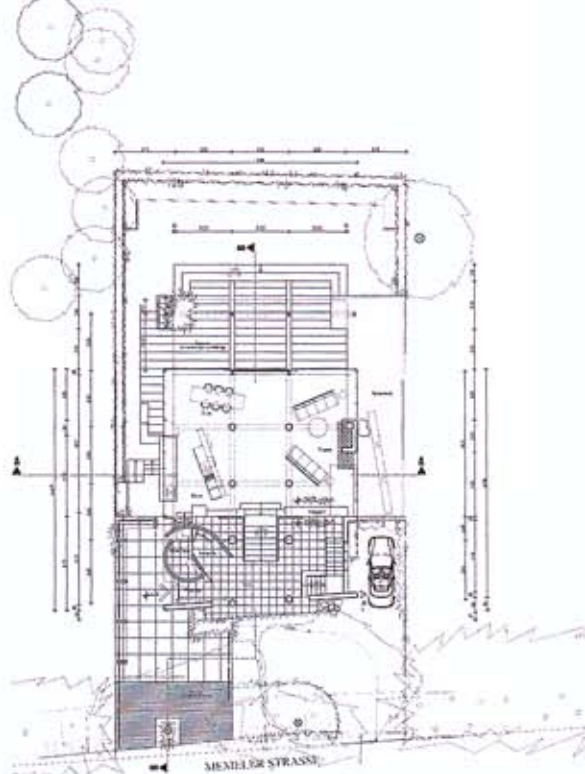




Massiver Sichtbeton rahmt auf der Straßenseite eine klar gegliederte Fensterfläche.



Grundriss Erdgeschoss.

Neubau eines Wohnhauses in München

# Technik vom Feinsten

Das moderne Wohngebäude aus Beton und Glas hat Architekt Sarnes mit intelligenter Gebäudetechnik geplant. So lassen sich perfekter Komfort und hohe Wohnqualität erzielen.

**Architekt:**  
Adrian Sarnes, Hamm

Auf einem schmalen Gartengrundstück in einem schon älteren Münchner Wohngebiet hat der Architekt Adrian Sarnes ein Wohnhaus der besonderen Art realisiert: Monolithisch, doch lichtdurchflutet, mit viel Sichtbeton und riesigen Glasflächen. Dies bildet einen bewussten Kontrapunkt zum alten Baumbestand einerseits, andererseits eine kunstvolle Verbindung zwischen innen und außen.

Kaskadenartig staffeln sich die drei Etagen von der Straße hinab zum Garten, der Höhenunterschied beträgt 1,7 m. Zum Garten hin öffnet sich das Haus auf allen Ebenen, die Fronten sind hier komplett verglast. Zur Südseite schließt sich ebenerdig eine Terrasse an, mit einem kleinen Teich, mit Grünpflanzen und Rasenfläche. In der ersten und zweiten Etage stellen zwei große, begrünte Dachterrassen die Verbindung her zwischen innen und außen. Ganz anders die Fassadengestaltung zur Straßenseite hin: Hier steht eine massive Flä-

che aus Sichtbeton, durchbrochen nur von einer streng gegliederten Fensterfläche, im bewussten Kontrast zum gegenüberliegenden Wäldchen. Einen markanten Abschluss nach oben bildet das überstehende Flugdach.

## Innenräume

Im Erdgeschoss hat der Architekt einen großzügigen, offenen Wohnbereich geschaffen. Der gewaltige Raum von nahezu 4 m Höhe nutzt nahezu die komplette Grundfläche. Die Decke wird von acht mächtigen Säulen im Raum getragen. Die Küche ist in die großzügige Wohnlandschaft integriert und greift mit einer halbhohen Trennwand die Sichtbeton-Optik der Säulen und der Decke auf. Ausgeglichen wird der Höhenunterschied im Grundstücksverlauf im Inneren durch zwei Ebenen, die über eine Treppe miteinander verbunden sind. Die höher gelegene Galerie grenzt damit zugleich den Eingangs-

vom Wohnbereich ab. Schneckenhausförmig sind Garderobe und Gästetoilette angelegt – in einem kräftigen Rot sind sie ein Blickfang im Raum.

Über eine Treppe, ebenfalls aus Sichtbeton, gelangen die Bewohner in die erste Etage mit einem Arbeitszimmer und dem Schlafzimmer, das offen in ein luxuriöses Bad übergeht. Im Attikageschoss befinden sich ein weiteres Arbeits- und Gästezimmer mit Bad und Sauna. Optische Highlights im gesamten Gebäude sind Bilder der im Haus lebenden Künstlerin.

## Effizient gesteuert

In ein solches Haus gehört natürlich moderne Haustechnik. Die mit Grundwasser gespeiste Wärmepumpe ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll. Intelligente Elektrotechnik auf KNX/EIB-Standard sorgt für Wohnkomfort und steuert alle busfähigen elektrischen Komponenten im Haus, installiert und programmiert von Elektro-



Blau Lichtstimmung betont die vertikale Verbindung der verschiedenen Ebenen.



Bedient wird die Technik über das SmartTerminal, hier mit schwarzer Glasoberfläche im Edelstahlrahmen.



Zum Garten hin öffnet sich das Haus mit Rundumverglasung im Erdgeschoss.

Alle Bilder: Stefan Schmerold/Gira

meister und System-Integrator Jürgen Ludwig, spezialisiert auf komplexe System- und Lichtlösungen.

Per Knopfdruck können verschiedene Lichtszenen abgerufen, Jalousien und Fenster geöffnet und geschlossen werden. Sämtliche Lichtquellen und Steckdosen sind schaltbar ausgeführt und lassen sich einzeln oder szenenweise per Gira SmartTerminal oder über die Gira Tastsensoren bedienen. Die Fußbodenheizung arbeitet mit Einzelraumregelung mittels elektrischer Stellmotoren und Stetigregler. Zusätzliche Temperaturfühler garantieren im Zusammenspiel mit den großen Glasflächen und der entsprechend starken Aufheizung durch Sonneneinstrahlung eine energieeffiziente Heizungssteuerung. Alle Fenster und Glasfassadenflächen sind mit Beschattungen ausgestattet, sie lassen sich ebenso wie die Lamellenfenster und die elektrisch bedienbaren Vorhänge per KNX/EIB als Szenen steuern.

Die Sicherheitstechnik umfasst eine komplette Außenhautsicherung mit zusätzlichen Bewegungsmeldern. Eine Aufschaltung auf einen Sicherheitsdienst gewährleistet den Bewohnern ein Höchstmaß an Sicherheit. Die Haustechnik wird zudem auf Störmeldungen überwacht und mittels SMS weitergeleitet. Das „Gehirn“

hinter diesem komplexen elektronischen Nervensystem ist der Gira HomeServer. Er kann individuell programmiert werden, so dass sich das KNX/EIB-System jederzeit erweitern oder und den Wünschen der Bewohner anpassen lässt – ohne dass dafür Wände aufgeklopft und Leitungen neu verlegt werden müssen.

Bedient wird die Haustechnik über das Gira SmartTerminal sowie über verschiedene Gira Tastsensoren 2plus, die sich über die einzelnen Räume verteilen. Mit dem SmartTerminal können zudem diverse Dienste abgerufen werden, etwa der aktuelle Wetterbericht, Vorhersagen und Nachrichten. Per Sammelbefehl lassen sich außerdem vor dem Verlassen des Hauses sämtliche Lichter ausschalten. Über den

HomeServer ist die Steuerung und Überwachung der Haustechnik übrigens auch vom PC oder einem Laptop und selbst von außerhalb möglich.

Das luftige, offene Konzept des Architekten Adrian Sarnes bietet in Kombination mit einer Haustechnik auf höchstem Niveau Lebensqualität und Komfort in einem exklusiven Ambiente. So exklusiv, dass schon Szenen für einen „Tatort“-Krimi in den Räumen gedreht wurden und Models bei einem Mode-Fotoshooting das Haus zum Catwalk machten.

**bba-Infoservice**  
**HomeServer**  
**SmartTerminal**  
**Tastsensoren**

**599**  
**600**  
**601**

**Moderne Automatisierungstechnik hilft, Energiekosten nachhaltig zu senken und die Effizienz zu steigern. Im Sinne einer „Total Building Solution“ strebt man Gewerke übergreifende Lösungen an. Der Fachverband Automation + Management für Haus + Gebäude im VDMA bedauert ein bis dato „abgegrenztes, Gewerke orientiertes Vergabewesen, was zu einem Gärtchendenken führt“ und hofft, dass der Kostendruck eine gesamtenergetische Betrachtung des Gebäudes mit übergreifenden Systemlösungen nach sich zieht. [www.light-building.messefrankfurt.com](http://www.light-building.messefrankfurt.com)**