





Die etwas andere Eigentumswohnung:

Das multimediale Loft

München, eine der bekanntesten Städte Deutschlands, Hauptstadt des Freistaates Bayern, ist traditionsbewusst, aber auch der Moderne nicht verschlossen. Die Stadt, die die höchsten Mieten in Deutschland aufzuweisen hat, demzufolge auch mit die höchsten Grundstückspreise – fast unbezahlbar. Der Trend geht hin zu Eigentumswohnungen, jedoch nicht wie in anderen Großstädten am Stadtrand, sondern dort, wo das Herz der multimedialen Stadt pulsiert, im Zentrum. Lederhosen und Laptop gehören zu den gängigsten Utensilien, zumindest zum Oktoberfest – nicht nur für waschechte Bayern.

Bodenbelag:

Wohnräume inkl. Bäder (Wand & Boden) Natursteinplatten
Basaltina, Schlaf-/Ankleidebereich:
Teppich Objektware, Modell „Poo-
del“, Masterbad: Mineralwerkstoff,
Rosskopf & Partner.

Wandbelag:

Schlafzimmer/Ankleide,
Gästebad/Masterbad: Individuelle
Wandgestaltung als 3D-Sonderfor-
menplatten in Mineralwerkstoff
(Unikat). Wohnbereich/Kamin: Histo-
risches Sichtziegelmauerwerk
(Reichsformatziegel, altes Kloster),
Ankleide: Großflächige hinterleuch-
tete Glaswände (Weißglas).

Badausstattung:

Edelstahlaraturen, Wand und
freistehend: Vola
Regendusche Edelstahl gebürstet
und wandintegrierte Accessoires:
Steinberg
Glastrennwände im Duschbereich
mit Naturgraseinlagen: Lumicor,
Charisma Glass, Seaweed
Natursteinwaschbecken und Find-
ling (Granitblock) als Waschbecken,
Projekt Stein.
Badewanne: Victoria + Albert
WC: Jungle Keramik Stand WC,
Michel Bad.

Sondereinbauten:

Schlafzimmer/Bett Einzelanfer-
tigung in Mineralwerkstoff,
Rosskopf & Partner
Kamin in Glas/Sichtziegel, Breitflam-
men-Gasbrenner: Fa. Klingelstein
Natürlich begrünte Innenwand
„Greenwall“ mit integriertem Bild-
schirm: Art Acqua, Maßanfertigung
Surround Anlagen: Bose & Sonos.

Planung und Bauaufsicht:

Plan_Bar Planungsbüro
Dipl.-Ing. Arch. (FH) Daniel Seer
www.planbar-seer.de



S

Sommer 2010. Der moderne, aufwendige Neubau mit zehn sehr exklusiven Wohneinheiten mitten in der City von München wurde fertiggestellt. Kultur erlebt man nur im Zentrum des Geschehens, doch multimediale Kultur für einen Medienmenschen definiert sich nicht nur über Kulturveranstaltungen. Vor allem kann man sie im eigenen Umfeld, wie zum Beispiel in den eigenen vier Wänden, erleben. Ein solches modernes, aufwendiges Refugium, einen Rückzugort wollte er sich schaffen, ein Geschäftsmann und Journalist der Film- und TV-Welt, Mitte 40, Single. Eine Wohnung ganz auf seine eigenen Bedürfnisse zugeschnitten sollte es sein – effektiv voll inszeniert und eindrucksvoll in Szene gesetzt.

Die Fakten: 170 Quadratmeter reine Wohnfläche, eine Dachterrasse zum Innenhof mit 18 Quadratmetern, ein Masterbad mit 11 Quadratmetern, ein Gästebad mit 6 Quadratmetern. Die Räume sind mit 2,80 Metern überdurchschnittlich hoch. Das Haus wurde von einer Münchner Baugesellschaft geplant und erbaut. Den Innenaufbau dieser Wohneinheit übernahm ein spezialisierter Architekt mit Erfahrung im exklusiven Wohnungsausbau. Die Anforderungen des vielbeschäftigten Journalisten waren eigentlich leicht formuliert. Aus dem ursprünglichen 4-Zimmer-Grundriss sollte ein hypermodernes urbanes Loft entstehen, ganz auf seine Person zugeschnitten.

Ziel sollte es sein, die Wohnfläche offen und großzügig aufzuteilen, miteinander zu verbinden und durch zweckmäßige Einbauten in Zonen zu gliedern. So wurde der gesamte Grundriss in vier Zonen aufgeteilt: Das

separate Gästezimmer, das auch als Arbeitszimmer genutzt wird, die offene Küche, der Esszimmerbereich sowie der ebenfalls offene Kamin als Trennelement zum Wohnzimmer mit Austritt auf die teilweise überbaute Terrasse. Als besonderer Eyecatcher gilt jedoch die sogenannte „Black Box“, die die privaten und Intimräume aufnahm. In diese fast mittig im Grundriss positionierte Box wurden Ankleide, Schlafzimmer, Masterbad, separates WC sowie das Gästebad integriert. Die „Black Box“ ist ein Raum, der den Wohnräumen zugewandt ist, mit schwarzgrauem Glas verkleidet. Er spiegelt sich nach innen hin als sehr heller, weißer amorph strukturierter Raum wider.

Das Aufeinandertreffen von harten und weichen Formen (Glas, 3D-Mineralwerkstoff) sowie das Verbinden von glatten, kalten hin zu weich strukturierten Flächen (geschliffener Naturstein, farbiges Glas, historisches Sichtziegelmauerwerk, hochfloriger Teppich) schaffen spannende Gegensätze, die sich anziehen und darum miteinander harmonisieren und eine Einheit bilden.

Im Schlaf- und Bad-Bereich, der lediglich im Bedarfsfall durch eine Glaswand thermisch getrennt werden kann, wurden überwiegend weiche, fließende Formen für Wand und Möbelgestaltung eingesetzt. Alles wurde in der Formsprache aufeinander abgestimmt. Weiche Formen und helle Farben sind gerade für diese Räume besonders wichtig, da sie das Gefühl der Geborgenheit und Behaglichkeit vermitteln. Wohlfühlen und Entspannen sind wichtige Elemente in der heutigen hektischen Welt.

Der Sanitär-/Nassbereich mit Dusche/WC verbirgt sich hinter einer weiteren semitransparenten „Glaswand mit Naturgraseinlagen“ und nimmt bewusst das natürliche Material Stein wieder auf. Der Naturstein ist hier jedoch eher kleinflächig strukturiert und in unterschiedlichen Oberflächenbearbeitungen (3-D-Struktur) verwendet worden.

Fast alle Trennelemente, mit Ausnahme der Sichtziegelmauer-Wände, sind flächenbündig mit Einbauschränken ausgestattet worden. Die Küche mit einem freistehenden Inselblock, darüber angeordneter Abzugs- und Beleuchtungseinrichtung und dahinter eingebrachten ebenfalls wandbündigen Einbauschränken geht direkt in das Esszimmer mit imposanter multimedialer Fernseh- und Kommunikationswand über. Durch einen mächtigen raumhohen gasbeflammten Kamin getrennt ist der Wohnbereich. Eine große weiße Couchlandschaft lädt dort zum Verweilen, ein Lesesessel nicht nur zum entspannenden Lesen ein.

Sehr effektiv und ausgefeilt ist das gesamtheitliche Beleuchtungssystem, die Schattenfugenbeleuchtung der „Black Box“. Der Beleuchtungskörper über der Badewanne ist eine Sonderanfertigung mit flächenbündiger LED-Deckenbeleuchtung und vieles mehr. Alle sind zentral steuerbar. Eine ausgefeilte, beeindruckende ebenfalls zentral steuerbare Beschallungsanlage muss nicht einmal besonders erwähnt werden, ist sie doch nahezu „ein Muss“ für einen multimedialen Menschen. (jb)