



# AUFBRUCH ZUM LICHT

Beim Umbau eines denkmalgeschützten Hauses in München verwandelte Architekt Thomas Unterlandstätter die Obergeschosse in ein lichtdurchflutetes Kinderreich.

TEXT: BETTINA HINTZE | FOTOS: BASTI ARLT



Den Altbau von 1902 restaurierte der Architekt sensibel und fügte nur in Firstnähe eine Reihe von Dachfenstern hinzu. So fällt viel Licht von der **Galerie im Spitzboden** über die Treppen bis in die darunterliegende Ebene (Foto links).



Schon im **Windfang** mit der umlaufenden Schrank-Sitzbank zeigt sich das Gespür des Architekten für kleine, wirkungsvolle Einbauten. **Küche und Essbereich** verband er und schuf mit dem L-förmigen **Wohn- und Kaminzimmer** eine großzügige Raumfolge im Erdgeschoss anstelle des einst recht kleinteiligen Grundrisses.



**D**IE VILLA IM MÜNCHNER SÜDEN schien ihre beste Zeit schon hinter sich zu haben: Als die Bauherren das denkmalgeschützte, sanierungsbedürftige Objekt aus dem Jahr 1902 erwarben, war vom historischen Flair nicht mehr viel zu spüren. Umbauten sowie die Aufteilung in Etagenwohnungen hatten den Charakter des Hauses verfälscht. „Es war alles ziemlich verbastelt“, erinnert sich der Architekt Thomas Unterlandstättner rückblickend. Ihm kam die anspruchsvolle Aufgabe zu, das Gebäude möglichst originalgetreu zu renovieren und dem Raumbedarf sowie den Wohnansprüchen der sechsköpfigen Bauherrenfamilie anzupassen.

Mit welcher Umsicht er dabei zu Werke ging, zeigt sich bereits an der denkmalgerecht restaurierten Eingangsfront. Wie sehr ihm aber auch sensible Ergänzungen des Bestands gelangen, verrät ein Blick auf die Gartenseite, wo dem Wohnraum eine großzügige Terrasse vorgelagert ist. Der Bodenbelag aus graubraun changierenden Klinkersteinen setzt sich als Sichtziegelmauerwerk an den Fassaden von Gartenhaus und Garage fort und fasst die hinzugekommenen Elemente auch optisch zu einer Einheit zusammen. „Neues soll erkennbar sein, aber nicht in Konkurrenz zum Alten treten“, erklärt Unterlandstättner sein Konzept.

Nach dieser Devise ging er auch beim Innenausbau vor: Mit viel Gespür und wirkungsvollen Eingriffen gelang es ihm, die Raumqualitäten des Altbaus zu betonen und ihn heutigen Erfordernissen anzupassen. Der Grundriss wurde begradigt und gelichtet, wenige Farben und Materialien lassen das einst düstere Interieur hell und großzügig wirken, Einbauten sorgen für ausreichend Stauraum. Die Essküche wandelte sich dank eines Mauerdurchbruchs zum kommunikativen Aufenthaltsbereich, im Wohnraum entstand vor dem offenen Kamin eine Sitz- und Lesecke. Auch in der Eltern- und Gästeebene im Obergeschoss bieten geräumige Bäder sowie eine Ankleide nun zeitgemäßen Komfort. Das selbstverständliche Miteinander von Alt und Neu begeistert die Bauherrin: „Unser Haus hat ▶

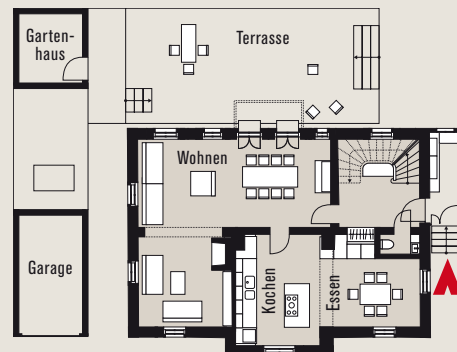


▷ historischen Charme und vermittelt zugleich ein modernes Wohngefühl<sup>6</sup>, stellt sie zufrieden fest.

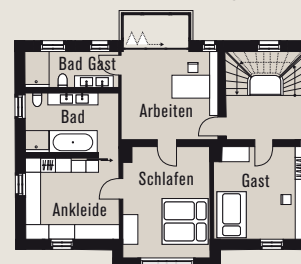
Die größte Veränderung fand im Dachgeschoss statt, dem Reich der vier Kinder. Um hier trotz der begrenzten Fläche mehr Raum zu gewinnen, baute der Architekt den Spitzboden über den Kinderzimmern zu Galerien aus. Dabei nutzte er jeden Zentimeter optimal: Die Aufgänge zu den Emporen gestaltete er als multifunktionale Einbaumöbel, die Schrank, Treppe und Absturzsicherung zugleich sind. Dachflächenfenster holen zusätzliches Licht herein, ohne das Außenbild des Hauses zu stören. Sie liegen in einer Achse mit den Stiegen der Spiel- und Schlafgalerien, sodass die Morgensonne bis in die untere Ebene vordringen kann. In Kombination mit den Gaubenfenstern auf der Westseite ergeben sich je nach Sonnenstand wechselnde Lichtstimmungen – ein in jeder Hinsicht erhellendes Konzept. ◀

Den Spitzboden oberhalb der **Kinderzimmer** baute der Architekt zu Schlaf- und Spielgalerien aus. Hinauf führen raffinierte Einbauschränke mit integrierter Stiege, die vom Licht der Dachfenster profitieren. Das Projekt wurde beim Velux Architekten-Wettbewerb 2012 in Kooperation mit HÄUSER mit dem Innovationspreis Modernisieren ausgezeichnet.

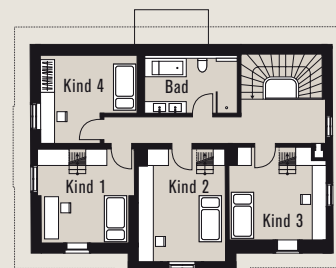
UNTERLANDSTÄTTNER ARCHITEKTEN  
HAUS IN MÜNCHEN



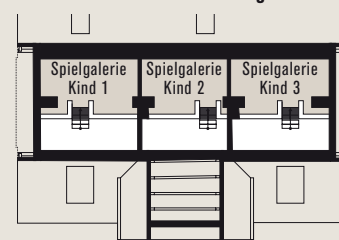
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

**Architekt:** Unterlandstättner Architekten,  
Thomas Unterlandstättner, Holzstraße 7, 80469 München,  
Tel. 089-45205750, www.u-architekten.de

**Bauzeit:** 2010-2011

**Wohnfläche:** 300 m<sup>2</sup>, zusätzliche Nutzfläche: 82 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße:** 850 m<sup>2</sup>

**Bauweise:** massiv

**Fassade:** Putz **Dach:** Satteldach mit Krüppelwalm

**Raumhöhe:** 2,65 m (EG), 2,60 m (OG), 2,55 (DG)

**Decken/Wände:** Putz **Fußboden:** Dielenboden, Eiche

**Möblierung:** Einbauten nach Entwürfen des Architekten,  
Esstischpendelleuchten „Galileo“ von Emanuele Ricci; Lumina,  
Papierstehleuchte „One by One“ von Steve Lehot; Belux

UMFANGREICHES PLANMATERIAL  
UNTER WWW.HAEUSER.DE