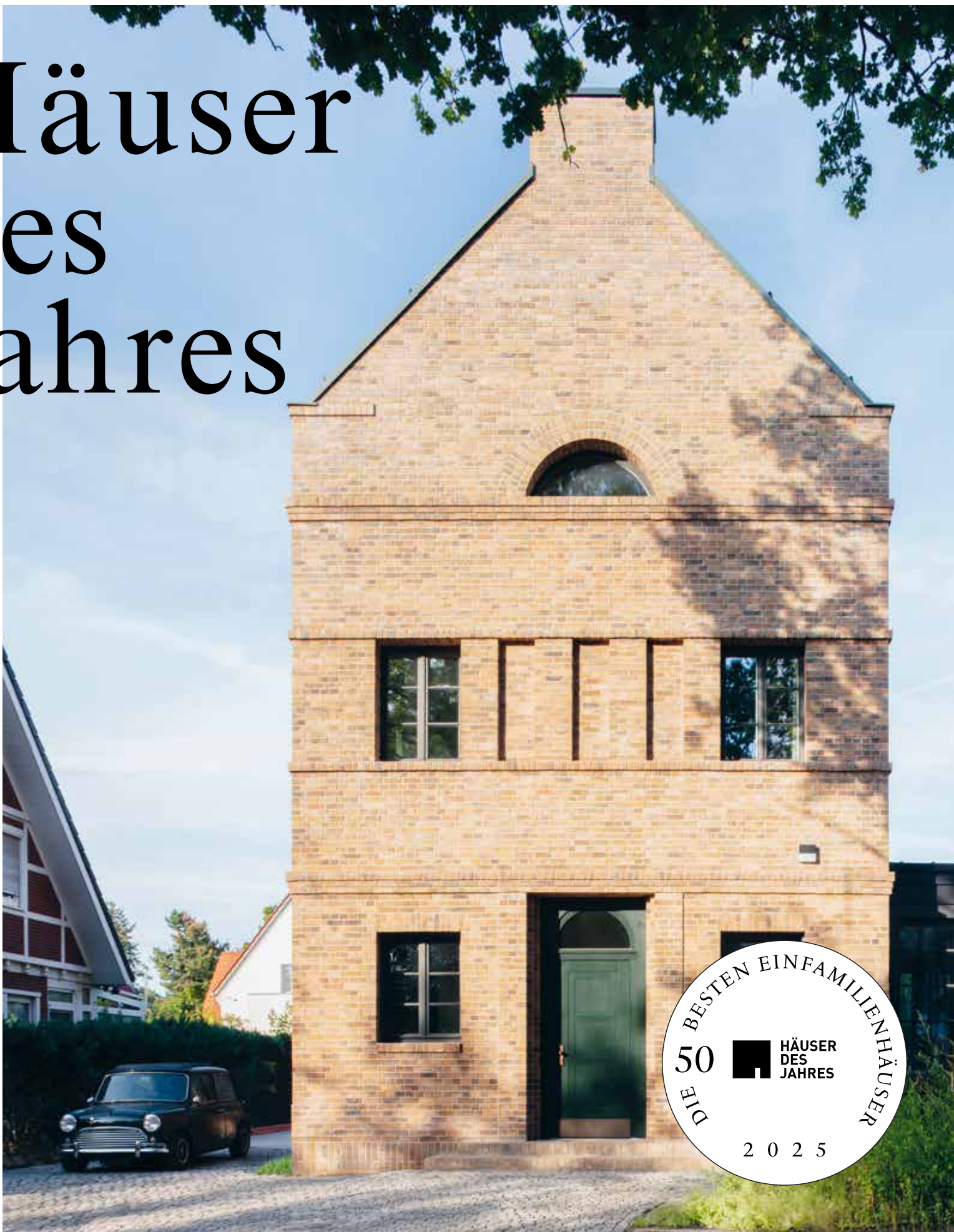


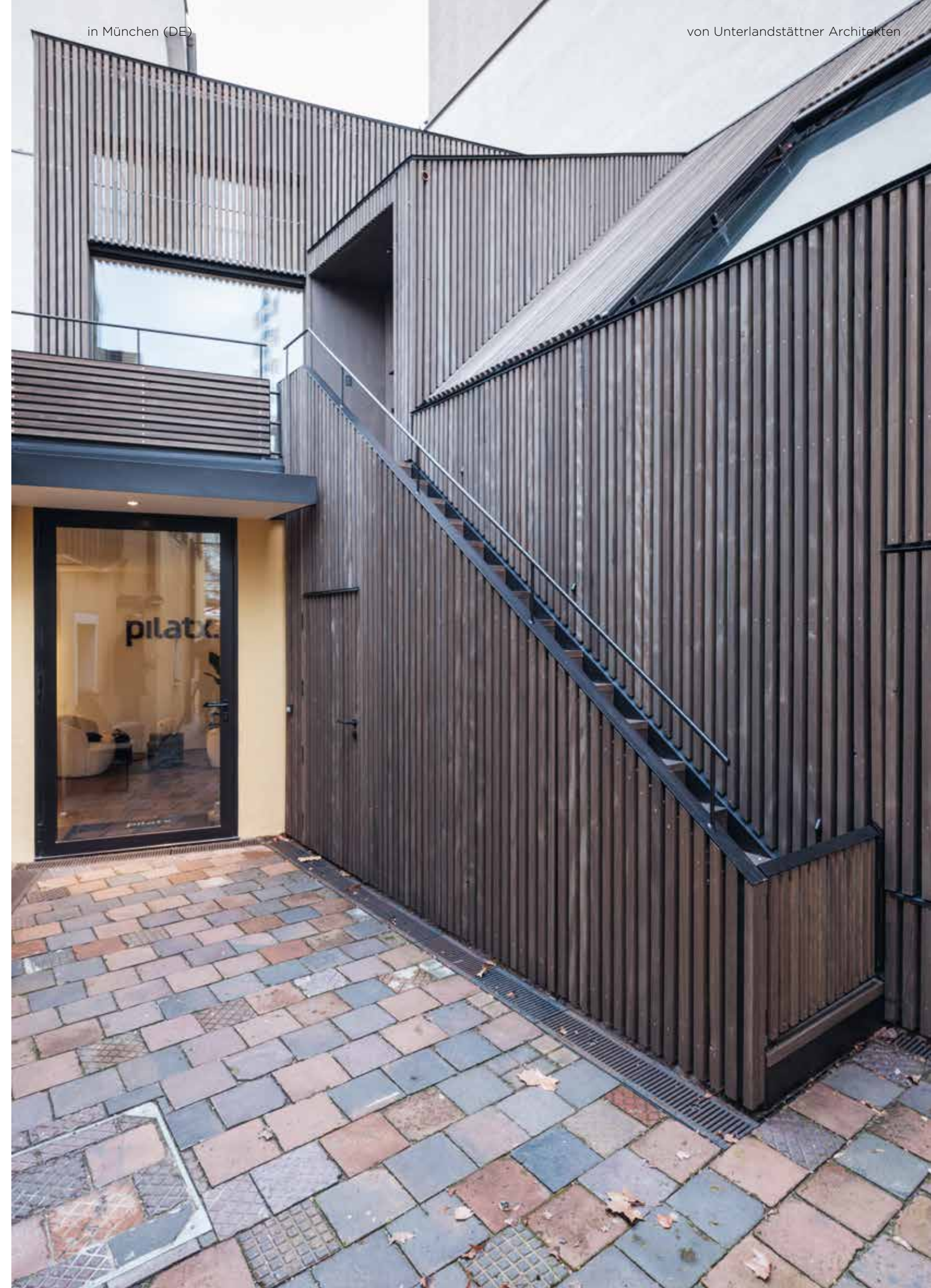
Häuser des Jahres

Eva Maria Herrmann

Johanna Adorján



CALLWEY



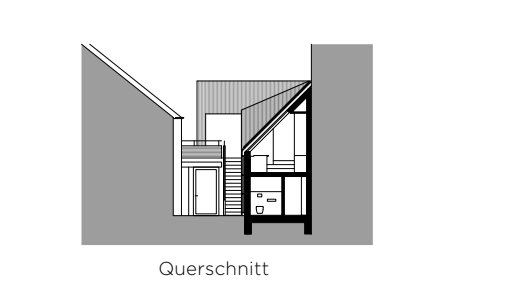
Drei Nutzungen, ein Ensemble: Ein denkmalgeschütztes Kleinhaus wurde neu strukturiert und durch einen modernen Anbau ergänzt. Sanierung und Neuordnung führten zu einer durchdachten Lösung, die die historische Bausubstanz bewahrt und gleichzeitig eine klare Differenzierung zwischen Alt und Neu schafft.

Das denkmalgeschützte Häuschen in München, vermutlich um 1800 erbaut und im Laufe der Jahrhunderte mehrfach erweitert, war eine Herausforderung für sich. Die enge Verflechtung von drei Einheiten – Café, Studio und Wohnung – stellte hohe Anforderungen an Brandschutz, Erschließung und Privatsphäre. Durch den sensiblen Umgang mit der historischen Substanz in Kombination mit gezielten zeitgemäßen Eingriffen ist es gelungen, ein komplexes Gebäudeensemble neu zu ordnen. Im Erdgeschoss des Vorderhauses befindet sich weiterhin das Café, das sich mit seiner Lage an einem der reizvollsten Plätze der Stadt hervorragend in das Münchner Stadtbild einfügt. Der Anbau bleibt dem Studio vorbehalten, die darüberliegende Wohnung wird über eine neue Außentreppe im Innenhof erschlossen. Diese Erschließung macht sowohl den denkmalgeschützten Teil als auch den neu strukturierten Anbau erlebbar.

Im Inneren wird der Bestand bewusst sichtbar gelassen. So bleibt die rohe, grob verputzte Außenwand des Vorderhauses auch im Inneren der Küche als gestalterisches Element erhalten. Die neuen Raumelemente treten als eigenständige Kubaturen in Erscheinung: Ein runder Baukörper, der in die quadratische Struktur des Vorderhauses eingeschrieben ist, nimmt das Bad auf und bildet mit seiner Schattenfuge eine klare Grenze zum Bestand. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die zwischen den hohen Brandwänden eingebettet ist. Sie verstärkt die dichte innerstädtische Situation und steht gleichzeitig im Kontrast zum angrenzenden grünen Park. Die Möblierung greift das Konzept der Verzahnung von Alt und Neu auf: Die Küche und eine funktionale Möbelwand verbinden die verschiedenen Ebenen des Gebäudes und unterstützen durch ihre Anordnung vielfältige Nutzungsszenarien. Nachhaltigkeit spielte bei der Sanierung ebenfalls eine große Rolle. Der Bestand des Anbaus wurde weitgehend erhalten, ausgediente Bauteile wurden über Bauteilbörsen weitervermittelt oder in anderen Projekten des Architekturbüros wiederverwendet. Diese bewusste Ressourcenschonung verbindet sich mit der Möglichkeit, neue Elemente rückbaubar und damit flexibel für die Zukunft zu gestalten.

Die historische Bausubstanz bleibt sichtbar, während sich die neuen Elemente in Materialität und Formensprache bewusst absetzen.

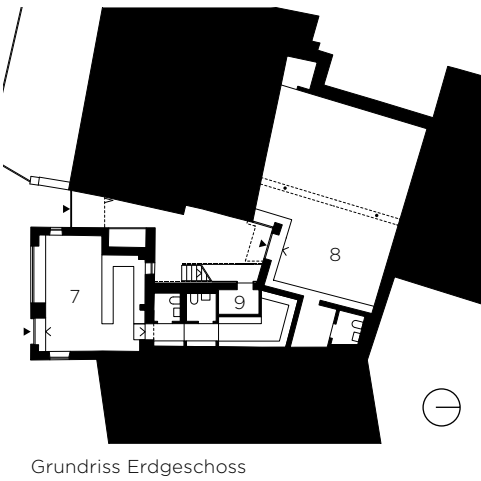
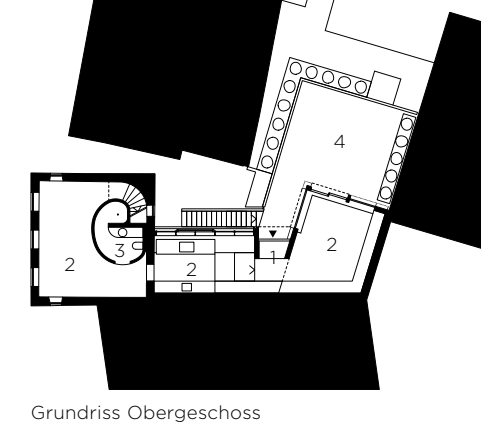
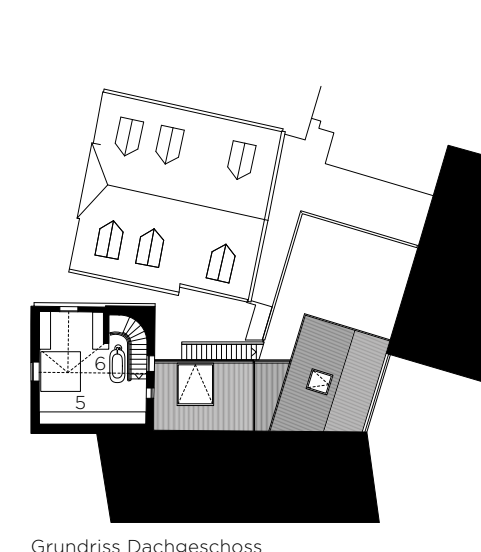
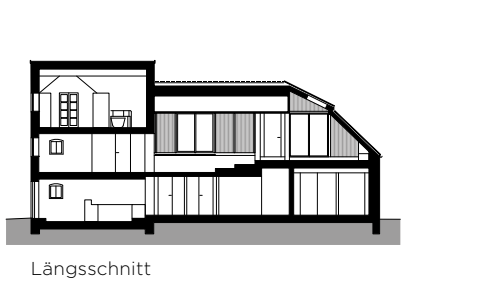
Die Küchenzeile dient gleichzeitig als Sitzbank, Stauraum und optisches Bindeglied zwischen den unterschiedlichen Raumstrukturen.



- Querschnitt
- Maßstab
M 1:400
- 1 Eingang
 - 2 Kochen, Essen, Wohnen
 - 3 Bad
 - 4 Terrasse
 - 5 Schlafen
 - 6 freistehende Badewanne
 - 7 Café/Nebenräume
 - 8 Studio/Nebenräume
 - 9 Technik

Material/Hersteller: Küche, Bad und Armaturen: Standarmatur im DG: Vola, FS 5/Waschtischarmatur im Bad: Vola, 590G; Fenster, Türen, Tore und Beschläge: Faltelement im EG Vordergebäude: Secco OS2 75/Brandschutztüre im EG; Rückgebäude: Secco EBE AF; Bodenbeläge, Designböden: Parkettboden: Mafi, Eiche astrein, gebürstet, Weiß geölt; Gebäudetechnik, Heizen, Kühlen und Lüften: Wärmepumpe für die Beheizung und die Warmwassererzeugung: Hoval, Belaria pro compact

Beteiligte Unternehmen: Klein & Timmermann GbR, München (DE); Bösel Stahlbau GmbH, Taufkirchen bei München (DE), www.boesel-stahlbau.de; Heid-Batka GmbH, München (DE); Schreinerei Jürgen Wackerbauer, Vilsbiburg (DE), www.wackerbauer.com



Grundriss Erdgeschoss

„Der Bestand umfasst drei Einheiten, die auf kleinster Fläche verschränkt sind – ein Potpourri an Materialien und Oberflächen. Wohltuend war die Unterstützung des Bauherrn, der die Intention stärkte, den Bestand zu bewahren und neue Bauteile bewusst davon abzusetzen.“



Thomas Unterlandstättner
Unterlandstättner Architekten
www.u-architekten.de

Anzahl der Bewohner:
2
Wohnfläche (m²):
105
Grundstücksgröße (m²):
209

Standort: München (DE)
Zusätzliche Nutzfläche (m²): 127
Bauweise: neue Fassade Rückgebäude: Holzbau, Bestand Rückgebäude: Stahlbau, Holzbau, denkmalgeschützter Bestand Vordergebäude: Mauerwerk
Fertigstellung: 6/2024

Architekturfotografie:
Florian Holzherr, Gauting (DE),
www.florian-holzherr.com

