

Thomas Drexel

TOP 50 UMBAUTEN

SANIEREN
MODERNISIEREN
ERWEITERN



DVA

KLEINE EINGRIFFE, GROSSE WIRKUNG

Sanierung und Umbau eines 70er-Jahre-Einfamilienhauses

DAS WURDE GEMACHT

- > Umbau und Sanierung eines frei stehenden Einfamilienhauses aus den 1970er-Jahren
- > Veränderung der Erschließung, energetische Sanierung, neue Verschalung mit unbehandeltem Holz
- > Entfernung von ästhetisch unpassenden Bauteilen im Innenraum, Anpassung des Grundrisses



Vorher

Das in den 1970er-Jahren erbaute Heim der Familie Weltin besaß beim Kauf einige Vorzüge, so eine ausreichende Wohnfläche und einen großen, eingewachsenen Garten zum Spielen.

Große Wirkung, geringer Aufwand – Gemeinsam mit dem Münchner Architektenteam Gerstmeir Inić ging man die Aufgabe beherzt an. Man war sich einig, dass im wörtlichen Sinne nicht um jeden Preis modernisiert, sondern nur dort eingegriffen werden sollte, wo es für Ästhetik und Wohnqualität unabdingbar war. So sparte man nicht nur Aufwand, Zeit und Geld, sondern bewahrte auch einige zeittypisch charmante Elemente, die nun mit dem Neuen bestens zusammenwirken. Hierzu zählen etwa das eiserne Geländer im Treppenhaus, das durch ein neues Panoramafenster nun viel heller geworden ist, und die Rundbogendurchgänge zwischen Flur und Küche beziehungsweise Essen und Wohnen, die mit hellem Holz geschickt neu akzentuiert wurden. Vorhandene Einbauten in dunklem Holzfurnier, die mit entsprechender, massiv wirkender Möblierung korrespondierten, entfernte man komplett. Die zuvor sehr kleinteilige Grundrisstruktur löste man zugunsten weniger größerer Räume auf, plante zusätzliche und größere Fenster und direkte Zugänge zum Außenraum ein. Gerade im Koch- und Essbereich, der nun von der Nord- zur Südseite durchgesteckt konzipiert ist, ergab sich durch die Entfernung kleiner Nebenräume und die Vergrößerung beziehungsweise Neuschaffung von Fensterausschnitten ein völlig neues Raumgefühl. Auf beiden Ge-

schossen wurden neue Toiletten eingebaut, die Kinderzimmer im Obergeschoss sind nun identisch groß.

Alte Form neu inszeniert – Gemäß dem minimalistischen Konzept war es das Ziel, die Kontur des Baukörpers im Grunde zu bewahren, jedoch durch maßgeschneiderte Anpassungen aufzuwerten. Dies gelang vorzüglich, indem die vormals dunkle Holzschalung durch ein sägeraues Lärchenholzkleid mit genauen Detaillierungen, etwa hinsichtlich der Balkonbrüstung und der Sockelbretter, ersetzt worden ist. So entstand der Eindruck von Tiefe und Dynamik, Licht und Schatten prägen nun die je nach Tages- und Jahreszeit sowie Witterung veränderliche Gesamterscheinung des Hauses. Eine Anpassung im Äußeren erfolgte durch die Verlegung des zuvor auf der nördlichen Traufseite situierten Eingangs auf die Westseite. Die Außenwände wurden saniert, Wärmebrücken wie auskragende Stahlteile entfernt und eine Außenwanddämmung aufgebracht, die das Haus zusammen mit den begleitenden Maßnahmen auch energetisch auf den aktuellen Standard bringt.

Der Umbau dieses Einfamilienhauses zeigt die hohe Kunst, mit wenigen ausgewählten Mitteln und bei überschaubarem Aufwand eine völlig neue, freundliche und offene Wohnatmosphäre für eine Familie zu erzeugen.



1 Die Traufseite bekam eine neue Fassaden- und Balkonverschalung.

2 Giebelansicht mit neuer Eingangssituation

3 Blick über den Balkon zum Elternschlafzimmer



1 Der Rundbogendurchgang zwischen Ess- und Wohnbereich blieb erhalten, wurde aber gestalterisch deutlich aufgewertet.

2 Essen und Kochen als Einheit

3 Das Wohnzimmer mit Durchblick zum Essplatz

4 Im Elternschlafzimmer

WICHTIGE BAUDATEN

Standort: bei München/Oberbayern

Ursprüngliche Erbauungszeit: 1970er-Jahre

Umbauzeitraum: 2013-2014 (9 Monate)

Grundstücksgröße: ca. 800 m²

Wohnfläche: vor/nach Umbau ca. 150 m²

Bruttorauminhalt (BRI): vor/nach Umbau ca. 1200 m³

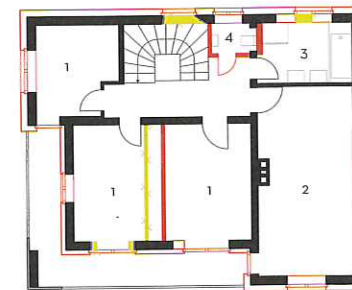
Energiekonzept: Gasbrennwerttherme

Heizenergiebedarf/Jahr nach Umbau:

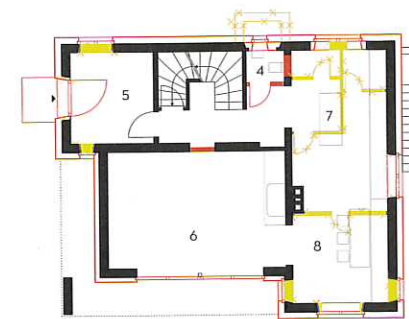
65 kWh/m²a

Gesamtkosten: ca. 200.000 Euro

- 1 Kind
- 2 Schlafen
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Windfang
- 6 Wohnen
- 7 Küche
- 8 Essen



Obergeschoss



Erdgeschoss

0 0000m 5000m

