





DES HAUSES NEUE KLEIDER

Fotos: Florian Holzherr

Ertüchtigung eines Wohnhauses – saniert, restauriert und in Blau getaucht

Das Alte zu bewahren war der Impuls bei der vorliegenden Sanierung und Restaurierung: Ein denkmalgeschütztes Mehrparteienhaus in Schwabing aus dem Jahr 1902 wurde fast in sein bauzeitliches Erscheinungsbild zurückverwandelt. Lage und Gestaltung des Hauses lassen auf ein früher gut bürgerliches Milieu schließen. Im Laufe von mehr als einem Jahrhundert war mehrfach Hand angelegt, der Fassadenschmuck teilweise entfernt worden, und etliche Umbauten, Anbauten, Verschandelungen kamen erschwerend hinzu. Und natürlich war das Gebäude in die Jahre gekommen und sozusagen, mit menschlichen Maßstäben gemessen, mehr als im Greisenalter.

Ein mutiger, um den Erhalt seiner Immobilie bemühter Bauherr engagierte hierfür das Büro Thomas Unterlandstätter Architekten welches dieses Haus mit großer Detailliebe und dem Können der Handwerker seinem Urzustand angeglichen hat. In seiner Publikation „Ein Haus erhalten“ dokumentiert der Bauherr die einzelnen Schritte, die von 2020–2022 erfolgten (siehe Literaturtipp auf Seite 60). Nur wenige bauliche



Veränderungen kamen hinzu: der Ausbau des Daches zu einer doppelgeschossigen Wohnung plus Dachterrasse, die neue Gestaltung der beiden Läden im Erdgeschoss, ein Aufzug im Hof

und ebenfalls dort die vollständige Erneuerung eines Schuppens, dessen Dach nun als Balkon genutzt wird. Die Fassade sieht fast wieder so aus wie „damals“, natürlich mit neuen Fenstern



und neuer Eingangstür. Die alte grüne Fassade musste einem neuen Anstrich in einem sehr ansprechenden Blauton weichen, der auch im Innern in Variationen wiederkehrt.

Im Durchgang von der Straße musste im Hinterhof ein Tonnengewölbe entfernt werden, das nachträglich eingebaut worden war. Nach Entfernung des Rabitzputzes wurde sichtbar, welche prunkvollen Stuckelemente beim Umbau 1931 größtenteils zerstört worden waren. In mühevoller Handarbeit wurden die Positionen der Stuckfelder rekonstruiert sowie verbliebene, bauzeitliche Putten abgeformt und wieder angebracht. Das Treppenhaus war mit einem PVC-Belag verklebt. Die ursprünglichen Holzstufen kamen darunter zum Vorschein. Sämtliche Türen waren mit glattem Plattenmaterial



beplankt und auch die bauzeitlichen Türgriffe waren entfernt worden. Darunter kamen teilweise die alten Türen wieder zum Vorschein. Sie wurden restauriert, im Fassaden-Blau gestrichen und erhielten bronzefarbene, der Bauzeit entsprechende Beschläge und Griffe. Die Parkettböden waren im gesamten Haus zerstört, bis auf eine kleine Fläche im Erdgeschoss, die für das neu verlegte Fischgrätparkett Pate stand. Wo immer möglich, wurde Baumaterial, wie etwa die Dachziegel, wiederverwendet. Das Wohn- und Geschäftshaus erstrahlt nun wieder in neu-alter

Pracht. Die sieben Wohnungen, verteilt auf die vier Obergeschosse des Hauses, plus die Dachgeschosswohnung sind auf einen absolut zeitgemäßen Standard gebracht – mit neuen Küchen und Bädern, Heizungen und Leitungen – und die alten Mieter behielten ihr Wohnrecht. (Beteiligte Gewerke/Hersteller siehe S. 64)