



# JÜNGER, SPARSAMER, GRÖSSER

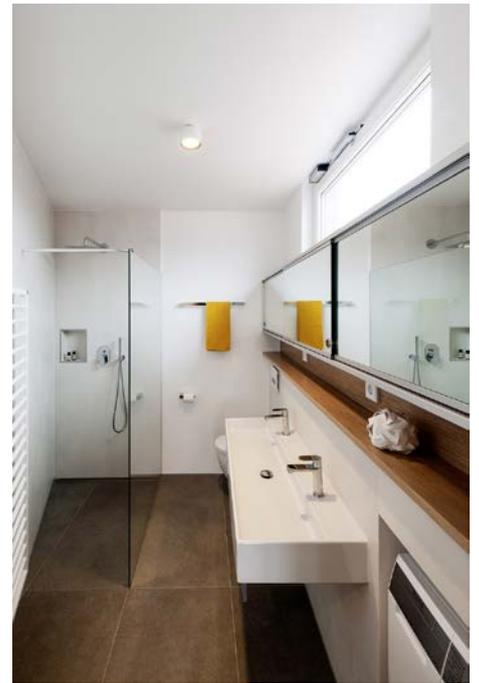
Fotos: Antje Hanebeck

## Energetische Generalsanierung mit Dachausbau

In der Isabellastraße, mitten in Schwabing, wurden zwei unter Ensemblesdenkmalschutz stehende Mehrfamilienhäuser, Baujahr 1910, umfassend energetisch saniert. Der Besitzer beauftragte den Architekten Christian Sandweger, arcs-architekten mit dieser aufwändigen Aufgabe. Allerdings erst, nachdem dieser ihm versichert hatte, ausschließlich organische Dämmmaterialien zu verwenden.

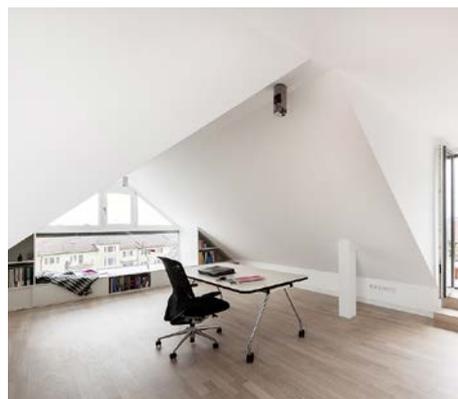
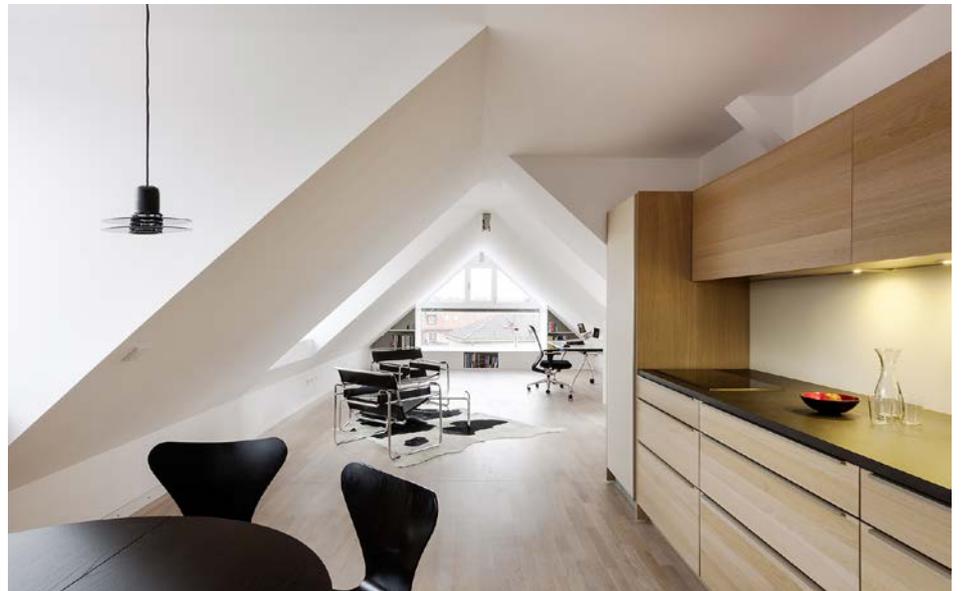
Zusätzlich zur Fassadensanierung erhielten die Häuser neue vorgehängte Balkone, die aus Brandschutzgründen mit Feuertreppen versehen werden mussten. Das Mauerwerk einer Souterrainwohnung, die feuchte Wände hatte, wurde trockengelegt und wieder bewohnbar gemacht. Ebenfalls neu sind die Dachausbauten bei beiden Gebäuden. Das Vorderhaus hatte bereits eine Dachgeschosswohnung mit Gaubenfenstern. Der Architekt schlug vor, einen Dachspitzausbau vorzunehmen. Auf dem Rückgebäude sitzt nun ein Aufbau mit Flachdach und zwei großen Gaubentüren, die in den Hof ragen. Auf dem Vordergebäude wurde auf die bestehende Dachgeschosswohnung durch eine Dachanhebung eine





weitere loftartige Dachwohnung hinzugefügt, dazu wurde ein neuer Dachstuhl mit Stahlprofilen und Leimbindern errichtet.

Die neue Wohnung hat den Charme einer typischen Dachwohnung mit ihren Wandschrägen und ist durch den loftartigen Grundriss erstaunlich geräumig. Eine kleine Wendeltreppe mit schräger Wand führt ins Dachgeschoss. Innen offenbart sich das Geheimnis der Schräge: Dadurch wurde für das Badezimmer zusätzlicher Platz gewonnen, großflächige Spiegel lassen den Raum zudem optisch größer wirken. Auf der anderen Flurseite befindet sich das Schlafzimmer. Hier wurden die Wandschrägen für Stauraum genutzt – mit Schiebetüren oder einem über die gesamte Wandfläche reichenden Schrank mit Türen, die mit einem Druckmechanismen zu öffnen sind. Daneben liegt ein Arbeitszimmer. Wann immer ein Bewohner sich eine andere Raumaufteilung wünscht, sind die Wände flexibel versetzbar. Der Flur geht in einen großen offenen Raum über: ein Schlauch mit Schrägen an beiden Längswänden und einem großen Fenster am hinteren Ende, vor das eine mit Filz gepolsterte Sitzzecke in die Wand eingeschnitten ist. Am gegenüberliegenden Raumende befindet sich eine Sitzzecke. Die Küchenzeile ist in den Wohnraum integriert, Ess- und Arbeitsplatz schließen sich an. Eine Flügeltür führt auf die



Dachterrasse und gibt den Blick frei für eine wunderbare Aussicht auf die gesamte Stadt. Ein wahrer Wohlfühlplatz mit 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche; ohne die Schrägen mitzuzählen. Durch die Sanierung konnte die Energiebilanz entscheidend verbessert werden: Die CO<sub>2</sub>-Reduktion beläuft sich auf 75 bis 90 Prozent, der Energiestandard unterschreitet den heutigen Neubaustandard sogar um 15 Prozent.