



GELUNGENER SPAGAT

Fotos: Johannes Kottjé

Modernes Wohnen mit historischem Charme in einer Münchner Altbauwohnung

Die Sanierung historischer Wohngebäude bedeutet oft einen Spagat: einerseits gilt es, den ursprünglichen Zustand zu bewahren oder wiederherzustellen, andererseits heutigen Wohnbedürfnissen zu entsprechen. Wie dies gelingen kann, zeigt eine Wohnung, die Architekt Christian Sandweger sorgfältig überarbeitete.

Durch die Gründerzeit-Fassade mit dezenten Stuckelementen und mehrflügeligen Kastenfenster führt eine breite Tordurchfahrt. Von hier gelangt man ins Treppenhaus mit bauzeitlicher Ausstattung wie Zementmosaikfliesen, schmiedeeisernem Geländer oder farbiger Fassung der Wände. Die Wohnung im dritten Obergeschoss verlor einst durch Modernisierungen ihren Charme: die stilvolle Doppeltüre zwischen den beiden großen Wohnräumen entfernt, von einem der beiden Räume ein Abstellraum abgetrennt, von der Küche ein Bad. Der heutige Eigentümer beauftragte Architekt Sandweger und sein Team von arcs architekten, den alten Charakter wiederherzustellen und zugleich hohen heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Im Eingangsflur wirkt nun die hinter authentisch



wirkenden Stuckleisten angebrachte indirekte Deckenbeleuchtung wie ein Oberlicht. Perfekt fügt sich ein betont schlichtes Einbaumöbel ein, das die gesamte linke Flurwand einnimmt und die Türen zu Schlaf- und Wohnzimmer rahmt.

Beide Räume sind nun wieder unmittelbar verbunden über eine anhand originaler Muster gefertigte Doppelflügeltüre. Das kleinere, dritte Zimmer wird momentan zum Arbeiten und für Gäste genutzt. Entfernt wurde das Bad



im hinteren Bereich der Küche. Hier findet sich nun wieder der ursprünglich vorhandene Essplatz, davor ein kleiner Balkon zum Hinterhof. Im vorderen Bereich wurde hingegen ein schmaler Streifen der Küche abgetrennt und dem früheren Toilettenraum zugeschlagen. So konnte dieser in ein zeitgemäßes Bad mit bodengleicher Dusche, großem Waschtisch und einem Einbauschränk, der unter anderem die Waschmaschine aufnimmt, umgestaltet werden.

Mit historischen Materialien und Details wurde so sorgsam umgegangen, dass erst auf den zweiten Blick bewusst wird, wieviel Planung und Arbeit im Zuge der Sanierung in sie gesteckt wurde: der stellenweise abgeschlagene Stuck wurde komplettiert, das bauzeitliche Eichendielen-Parkett in



Fischgrätverlegung ergänzt und überarbeitet. Die Wandoberflächen weisen heute wieder Kalkputze auf, die originalen Kastenfenster wurden mit wärmedämmender Verglasung und Dichtleisten versehen. Auch modernste Technik wurde integriert: jeder Raum ist an eine Datenverkabelung im CAT7-Standard zum Anschluss von Internet, Fernseher oder Telefon angeschlossen, hinter einer Klappe im Garderobenschrank findet sich ein Patch-Panel, um einen eigenen Server oder eine Datensicherung in das Netzwerk einzubinden.

www.arcs.de