



N° 2

2021

D 9,90 €

Österreich 11,40 €

Schweiz 16,90 sfr

Benelux 11,60 €

Italien 12,50 €

SCHÖNER WOHNEN SPEZIAL

GROSSES
FARB-SPECIAL

*Inspirationen
von dezent bis
mutig*

**GESUND
WOHNEN**

NACHHALTIG
SANIEREN,
SCHADSTOFFE
VERMEIDEN

**KLEINE
RÄUME
NEU
DENKEN**
CLEVERE KONZEPTE
FÜR MEHR PLATZ

**IDEEN FÜR
KÜCHE & BAD**
GUTE PLANUNG,
MATERIALIEN-GUIDE
UND EDLE DETAILS

ERFOLGREICH UMBAUEN

20 tolle Projekte, die Lust auf Veränderung machen

MÉNAGE À TROIS IM CHIEMGAU

Ein Bauernhaus aus dem 18. Jahrhundert, eine angrenzende Scheune und ein völlig marodes Waschhaus: drei Gebäude, viele Möglichkeiten. Der Münchner Architekt Philipp Moeller ging die Metamorphose behutsam an. Sein Credo: Altes bewahren, Neues hinzufügen – und Zeitgemäßes erschaffen

TEXT TATJANA SEEL FOTOS REGINA RECHT



Der Hof Als Philipp Moeller sich zum ersten Mal auf den Weg ins bayerische Marquartstein machte, leuchteten die Wiesen in sattem Grün, die Sonne goss ihr Licht über die sanfte Hügellandschaft, und die Chiemgauer Berge sahen surreal nah wie ein Pappaufsteller aus. Das marode Bauernhaus und seine Nebengebäude wirkten da fast wie ein Affront in dieser Bilderbuchlandschaft. Nach einer Besichtigungsrunde fragten ihn die frischgebackenen Eigentümer, ob sich daraus etwas Schönes machen ließe. Philipp Moeller dachte an die traumhafte Alleinlage des Objekts, die spürbare Freiheit und ließ sich mit Freude auf das Abenteuer ein.

DAS PROJEKT

Standort Freiweidach in Marquartstein, Bayern
Baumaßnahmen Komplett-Sanierung des Bauernhauses und seiner Nebengebäude und Umbau in drei Wohneinheiten

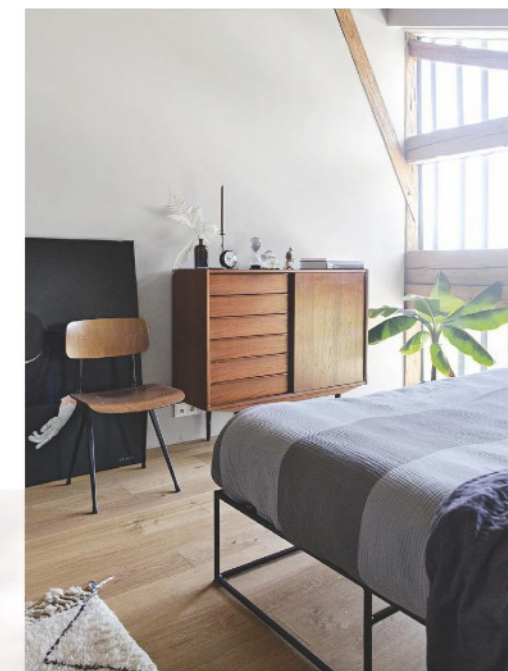
»WIR HABEN DIE ZONEN DURCH VERSCHIEDENE RAUMHÖHEN DEFINIERT«

PHILIPP MOELLER

Geschickt gelöst Um den hohen Raum zu gliedern, setzte der Architekt eine Schlafzimmerbox ein, die in den Luftraum oberhalb der Küchenzeile ragt. Kalkputz, Estrich und die ehemaligen Bretter der Tennenwände bilden einen reizvollen Kontrast. Nebenan hat Philipp Moeller das Bad und ein weiteres Zimmer untergebracht, von wo aus man auf den überdachten Balkon auf der südlichen Hofseite gelangt und das gesamte Areal überblicken kann



Lichtblicke Im hinteren Bereich wurden drei große Oberlichter eingebaut, die die Sitzzone unter dem flach abfallenden Teil des Dachs erhellen. Von dort aus sieht man über die Küche zum Fenster mit Blick auf die Burg Marquartstein. Der Glasfront im Schlafzimmer wurde eine Holzbelattung vorgeblendet, die den Scheunencharakter untermalt



DIE TENNE

Früher Heuboden, heute cooles Land-Loft mit bis zu sechs Meter Deckenhöhe

Die Tenne als Ort für Veranstaltungen? So etwas in der Art schwebte den Eigentümern zunächst vor. „Nach der Erstbesichtigung haben wir uns zusammen auf die Hausbank gesetzt und über ein Nutzungskonzept der drei Gebäude nachgedacht“, erinnert sich Philipp Moeller. Fest stand nur, dass mindestens eines nach der Sanierung vermietet werden sollte. Die Tenne, die den rückwärtigen Teil des Bauernhauses ausmacht, eignete sich allein schon wegen ihrer Grundfläche von 6 mal 22 Metern ideal als Eventlocation. Ursprünglich war hier der Kuhstall untergebracht, auf dem Dachboden darüber lagerte das Heu. Der Architekt entschied sich für einen grauen Gussbetonboden als Reminiszenz. Vom rückseitigen Eingang auf der Nordseite des Anwesens führt eine Treppe aus Schwarzstahl ins Obergeschoss, das durch ein großes Fenster nach Osten den Blick auf die Burg Marquartstein freigibt. Unterm Dach blieben Teile der Bundwerk-Konstruktion erhalten, die ehemaligen Scheunenbretter bekamen als Holzverschalung an den Wänden eine reizvolle zweite Chance und zitieren den Charakter des Heubodens. Philipp Moeller brachte dort die Schlafzimmerbox, einen Arbeitsraum sowie das zweite Bad unter. Am Ende zog dann eine Mieterin ein, die sich auf Anhieb in das authentische, modern interpretierte Ambiente verliebte – ganz im Sinne der Eigentümer, die von Anfang an den Dingen ihren Lauf lassen wollten.



Gelungen Das marode Ensemble wurde, dank Ausdauer und perfektem Teamwork zwischen Architekt und Bauherren, zum Chiemgauer Schmuckstück. In das Bauernhaus zog Familie Schüßler ein und genießt die gelungene Metamorphose. In der Küche legte Philipp Moeller die Bruchsteinwand frei – das Material stammt ursprünglich aus der nahen Tiroler Ache



DAS WASCHHAUS

Mit seinen Flusstensteinwänden konnte es als Solitär im Gebäudeensemble erhalten werden

Die größte Herausforderung im Projekt Freiweidach? War eindeutig das ehemalige Waschhaus, dessen Grundriss ursprünglich quadratisch war. Immer wieder hatte es An- und Umbauten erfahren, mal wurde es auf der einen Seite erweitert, mal ein Holzschuppen angebaut und sämtliche Teile einheitlich verputzt. „Wir wollten es wieder ablesbar machen, dass das Waschhaus in seiner Massivität dasteht und der später hinzugekommene Teil als Holzanbau wieder zu erkennen ist“, erzählt Philipp Moeller. Vom rückwärtigen Eingang kommt man in die bis unter den Giebel geöffnete Küche. Ein lang gezogener frei stehender Küchenblock definiert den Raum. Raffiniertes Detail: Hinter dem Einbauschränk sind nicht nur Kühlschrank und Regale versteckt, sondern ein zusätzliches Zimmer. Der angrenzende Essbereich ist gleichzeitig Durchgangsraum zur seitlichen Terrasse und zum Wohnzimmer. Für mehr Großzügigkeit wurden Wände entfernt und sichtbare Stahlträger eingezogen. Eine große Fensterfront gibt den Blick über weite Felder zu den Chiemgauer Bergen frei. Das ursprüngliche Waschhaus ist eine Einheit für sich geblieben, mit dicken Wänden aus Flusststeinen. Dort fand ein Gästezimmer mit Bad Platz. Die Eigentümer werden das Waschhaus künftig über urlaubsarchitektur.de als „Zuhause Freiweidach“ vermieten – schöner urlaube in Bayern ist kaum vorstellbar.

DAS BAUERNHAUS

Das Alte im Neuen – im Bauernhaus wurden original Fichtendielen neu aufgearbeitet

Freiweidach ist ein Ortsteil der idyllischen Gemeinde Marquartstein. Der Name, findet Philipp Moeller, ist hier Programm. Denn das alte Bauernanwesen liegt in Alleinlage: An der Ostseite geht es den bewaldeten Berg hinauf, im Westen erstrecken sich Wiesen und Felder, begrenzt von der Tiroler Ache, und im Süden reihen sich majestätisch die Chiemgauer Alpen auf. „Anfangs gab es Überlegungen, das Bauernhaus mit der Tenne zu verbinden“, erzählt der Architekt. Doch schließlich reifte die Entscheidung, zwei getrennte Wohneinheiten zu schaffen, um sie später vermieten zu können. Die blauen Fensterläden waren noch vorhanden, mussten jedoch aufgearbeitet werden. Der untere Balkon erstreckte sich ursprünglich über die gesamte Front und wurde durch einen kleineren ersetzt. Entgegen der Großzügigkeit außen punktet das alte Gebäude im Inneren mit vielen kleinen Räumen. Im Erdgeschoss befinden sich die behagliche Küche sowie die Wohn- und Essstube. Der erste Stock besteht aus drei Zimmern und einem Bad, und im ausgebauten Dachgeschoss entstand ein großzügiger Mehrzweckraum, in dem rustikale Balken auf glatte Metallrahmen treffen. Als Kontrast dazu haben sich Architekt und Bauherren für einen Gussbetonboden entschieden. Ein kleiner Schwedenofen sorgt in der kalten Jahreszeit für Behaglichkeit, und im Sommer ist die Bank vor dem Haus unangefochtener Lieblingsplatz der Familie.



Neue Luftigkeit Der ursprünglich sehr kleinteilige Grundriss im Erdgeschoss wich einem großzügigen Raum, der durch die offene Küche betreten wird. Um den einstigen Schuppenanbau zu zitieren, bekam das Wohnzimmer eine Holzbelattung vorgeblendet, die im Stockwerk darüber in einen Balkon übergeht. Auf dem Boden wurden hier überall Kieferndielen verlegt



DATEN & FAKTEN

Objekt Bauernhaus, Tenne und Waschhaus **Baujahr** 18. Jahrhundert
Umbauzeit 2017–2019 **Architekt** Buro Philipp Moeller (bueropm.com)

DAS GEFÄLLT UNS

Besondere Schmuckstücke in Waschhaus und Tenne sind die Treppen. In Ersterem wurde das Schwarzstahlgeländer liebevoll in die Holzstufen eingelassen. In der Tenne wirkt die Stahlterrasse extrem filigran – je nach Blickwinkel ist sie fast nicht existent. Im Bauernhaus ist es der Kontrast aus dem klassischen Charakter und dem Überraschungsmoment im ausgebauten Dachgeschoss.

DAS WAR DIE HERAUSFORDERUNG

Der Gesamtaufwand war hoch und umfassend, weil die Hausbesitzer und auch der Architekt extrem detailverliebt waren. Als großes Glück erwiesen sich die Gewerke und die Handwerker aus der Region.

AUF EINEN BLICK

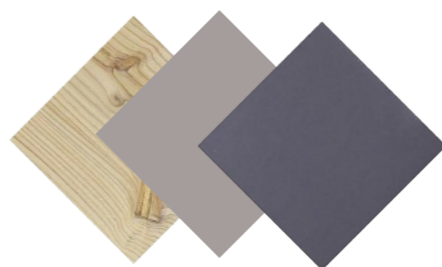


»ES GAB KEIN STARRES NUTZUNGSKONZEPT. WIR KONNTEN VÖLLIG FREI ALLE MÖGLICHKEITEN DURCHSPIELEN«

PHILIPP MOELLER

DIE MATERIALIEN

In der Tenne ist der Sichtbeton charakteristisch und zitiert den einstigen Kuhstall. Die Holzfronten sowie der Kalkputz der Wände kontrastieren mit dem Stahl und erzeugen Spannung. Das Waschhaus wirkt aufgrund seiner hellen Dielen und der gebrochenen Weißtöne der kalkgeputzten Wände in Kombination mit schwarz gebeizter Lärche als Holzbelattung überraschend modern. Im Bauernhaus dominiert der Fichtenboden, im Eingangsbereich wurden massive Steinplatten aus Muschelkalk verlegt. Das Dachgeschoss überrascht mit seinem Sichtstrich und dem schwarzen Stahlglas.



»MIT LOGISCHEM MENSCHENVERSTAND«

Nachhaltig zu bauen ist viel einfacher, als nachhaltig zu sanieren. Architekt Philipp Moeller über die Gratwanderung zwischen Machbarem und Kompromiss

Herr Moeller, inwieweit kann das Thema Nachhaltigkeit bei einer Sanierung realistisch umgesetzt werden?

Es ist wichtig, die richtigen Einzelmaßnahmen zusammenzustellen, die dann ein schlüssiges Gesamtkonzept ergeben. Wir wollen die Häuser nicht totsanieren, sondern betrachten es eher als unsere Aufgabe, den eigentlichen Bestand mit in die energetischen und Nachhaltigkeits-Überlegungen einzubeziehen. Gespeicherte graue Energie im Bestand sollte nicht ignoriert, sondern mit einfachen, nachhaltigen Maßnahmen ergänzt werden. Nicht alle Maßnahmen, die die Energieeinsparverordnung fordert, machen bei einer Sanierung in Summe Sinn. Meist wird der Bestand ignoriert, und es müssen aufwendige technische Lösungen erarbeitet werden. Manchmal ist es besser, mit logischem Menschenverstand an die Sache heranzugehen.

Können Sie Beispiele nennen?

Wir versuchen, alte Materialien, die wir vorfinden, wiederzuwerten. Beispielsweise den Boden im Bauernhaus oder die origi-

nale Holzverschalung der Tenne. Ein entscheidender Faktor bei der Nachhaltigkeit ist die passende Wärmeerzeugung. Wand- oder Deckenheizungen machen bei Massivbauten mehr Sinn als Fußbodenheizungen. Für den Wohnkomfort kommt es darauf an, die Oberflächentemperatur der Außenwände zu erhöhen. Darüber hinaus ist das Dämmen der Dächer extrem wichtig. Über sie geht grundsätzlich die meiste Wärme verloren.

Was raten Sie Bauherren, die einen alten Bestand kaufen und sanieren wollen?

Man sollte den Bestand zunächst genau untersuchen, damit man auch die entsprechenden Maßnahmen vorbereiten kann. In den wenigsten Fällen gibt es genaue Unterlagen, die einem Aufschluss über die Geschichte des Gebäudes geben. Wer sich mit einer Sanierung befasst, muss sich klarmachen, dass es nicht immer eine pauschale Lösung gibt und es bis zur Fertigstellung Anpassungen und Änderungen geben kann. Was deshalb nicht fehlen darf, sind Mut, Ruhe – und Vertrauen in den Architekten.



BAUERNHAUS In EG und 1. OG wurde der ursprüngliche Charakter beibehalten, im 2. OG überrascht der weitläufige Grundriss mit Glaswänden

WASCHHAUS Der ursprüngliche Würfel beherbergt im Erdgeschoss ein kleines Zimmer mit Bad, im Stockwerk darüber ein kleines Schlafzimmer mit Bad

TENNE Vom Eingang führt die Stahlterrasse in das 1. OG mit Wohnen, Essen und Kochen. Die Ebene darüber beherbergt Schlaf- und Arbeitsraum

FOTOS REGINA RECHT GRUNDRISS AARON WESSELS

DIE NEUE DIMENSION DES WOHNENS. WERU FENSTER SIND SMART.

- INTELLIGENTER SICHTSCHUTZ**
- SMARTE MELDER**
- KOMFORTABLE STEUERUNG**

