

---

**WOHNGBÄUDE** Kuben-Stapelei – Eine moderne Villa brilliert inmitten eines Teichs

---

**GEWERBLICHE BAUTEN** Pasinger Dolce Vita – Ein Ensemble belebt den neuen Pasinger Marienplatz

---

**INTERVIEW** CUBE im Gespräch mit dem Architekten Thomas Kröger

---

**KUNST UND KULTUR** Entgrenzungen – Von öffentlichen und privaten Sphären im Kallmann-Museum Ismaning

---



© Christian Schrammer



# FIT FÜR DIE ZUKUNFT

Fotos: Gerhard Nixdorf

**Ein Hinterhofbau aus dem Jahr 1888 erfährt eine geschmackvolle Sanierung**

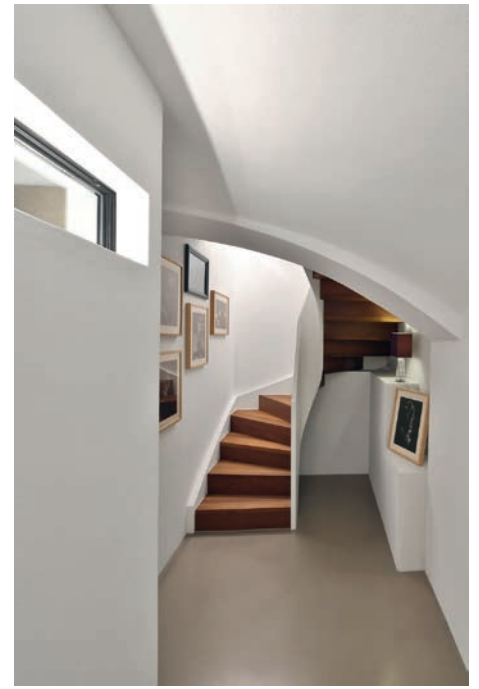
Ein ganz besonderes Gebäude in einem Hinterhof in Untersending hat die Münchner Architektin Alexandra Kiendl wieder fit für die Zukunft gemacht. Vielleicht war es ganz ursprünglich mal ein Pferdestall – jedenfalls stammen die Grundmauern von 1888, was auch im Keller noch sichtbar ist – hier gibt es noch die originale Gewölbedecke. Dann wurde es wohl als Garage oder Werkstatt genutzt und 1949 instand gesetzt und aufgestockt, Anfang der 2000er-Jahre erfolgte der Umbau in ein Wohngebäude. Doch statisch und bauphysikalisch lag danach einiges im Argen – die Mauern waren feucht und es galt laut Gutachten sogar als einsturzgefährdet. „2016 kam ich schließlich ins Spiel“, erzählt Kiendl.

Für sie gab es einiges zu tun: Die Mauern wurden abgedichtet, die Wände unterfangen, eine Horizontalsperre sowie zwei Heizungsstränge im Sockelbereich eingebracht, die das Mauerwerk dauerhaft wärmen und trocken halten. Auch für die neue Innenaufteilung und das Interieur entwickelte die Architektin zusammen mit den Bauherren, einer Familie mit zwei Kindern, kreative Lösungen: So wurde das Treppenhaus, das



vorher den ohnehin schon kleinen Grundriss verschnitt, aus der Wohnfläche herausgenommen und komplett umgelegt. Seitdem ist die indirekt beleuchtete, aus weiß gestrichenen Wandwangen in Yellow Poplar (Whitewood aus Nordamerika) und massiven, geölten Eichensetzstufen bestehende neue Treppe der Hingucker im Haus.

Diese erhellt nicht nur den einstmals dunklen Kellerabgang, sondern auch den Aufstieg in die Schlafbereiche, etwa den Masterbedroom und die Kinderzimmer unter der Dachschräge. Doch zurück ins Erdgeschoss: Hier erhellt ein großzügiger Erker den puristisch in Weiß gehaltenen Raum. Die helle Schreinerküche



aus Birke Multiplex mit Edelstahlablage, eine millimetergenau auf die tatsächlich nicht ganz geraden Wände abgestimmte Maßanfertigung, wirkt wie ein Möbelstück. Um dem Industrial Style aus den Ursprüngen des Gebäudes gerecht zu werden, gibt es im Haus mehrere Elemente aus Stahl und Glas, zum Beispiel die vom Schlosser maßgefertigte große Tür aus mit Stahl eingefassten Glaselementen. Dazu passt der puristische graue Pandomo Boden, ein Gussboden in Sichtestrichoptik.

Für das Homeoffice wurde ein ganz besonderer Platz gefunden. Nachdem die Pläne wieder verworfen worden waren, den Arbeitsbereich auf dem (einzuhausenden) Balkon einzurichten, befindet er sich nun auf der durch die Umlegung der Treppe großzügigen Empore im ersten Stock



gegenüber dem Musikzimmer. Im Gewölbekeller kam nach der Trockenlegung ein großzügiges Bad unter, in dem mit Holzfußboden und Naturstein eine freundlich helle Atmosphäre herrscht. Nachdem beim Umbau überall im Haus noch verborgene Nischen gefunden und freigelegt wurden – so auch im Keller – konnte sogar eine Mini-Waschküche eingerichtet sowie ein Lichtsacht mit Tageslicht und Fenster integriert werden.

(Beteiligte Gewerke siehe S. 94)

[www.alexkiendl.de](http://www.alexkiendl.de)