

---

**ÖFFENTLICHE GEBÄUDE** Sport für Zehntausende – Der TUM Campus – das wohl größte Universitätssportgelände als Holzbau

---

**WOHNGBÄUDE** Wohnen, Arbeiten, Relaxen – Eine Villa in Grünwald vereinigt alles auf einem Grundstück

---

**BÜRO SPEZIAL** Smart Office = Smart Working? – Der Einzug digitaler Technologien hat multioptionale Gesichter

---

**KUNST UND KULTUR** JR: Chronicles – Der urbane Raum ist sein Tätigkeitsfeld in der Kunsthalle der Hypo-Kulturstiftung

---





# ALT PLUS NEU = RE-USED

Fotos: Herbert Stolz

## Verjüngungskur für ein 70er-Jahre-Haus

Es ist erfreulich, dass sich das Bauen im Bestand immer mehr durchsetzt. Oft braucht es ja auch nur geringfügige Veränderungen, um ein Haus den heutigen ästhetischen und energetischen Anforderungen anzupassen. So hielten es Fabi Architekten aus Regensburg mit einem Einfamilienhaus in Straubing: So wie es dastand, ohne Eingriffe in die ursprüngliche Bausubstanz, verriet es bereits sein Alter: Das Haus stammt aus den 1970er-Jahren und bestand aus zwei leicht gegeneinander verschobenen Riegeln mit Pultdach. Es gelang den Architekten, durch Freilegen und Rückbauen eine klare Struktur herauszuarbeiten und so die Qualität des Gebäudes wieder sichtbar zu machen: „Das formulierte Ziel war es, durch Zurückbauen die architektonische Kraft des Baukörpers erkennbar zu machen und durch Weiterbauen, im Sinne von Aufbauen auf die Tradition des Bestandes, ein zeitgemäßes Wohnen zu erhalten“, erklären die Architekten ihre Vorgehensweise.



Die Fassade wurde zunächst von allem Ballast befreit – von Verkleidungselementen wie Faserzementplatten und dunklen Bretterverkleidungen

der Balkone und anderer Außenflächen. Zudem wurden die dunklen Fensterrahmen entfernt. Als das Haus enthüllt dastand, trat erst seine eigentliche Qualität zutage, die einer Verjüngungskur gleichkam. Es musste nur eine neue Dämmung

und ein neuer Putz aufgebracht werden. Man entschied sich für einen hellgrauen Besenstrichputz, wobei die neuen, weißen Fenster teilweise mit einem Faschenputz hervorgehoben wurden. Der durchgehende Balkon auf der Rückseite im



Obergeschoss erhielt eine neue Brüstung – wesentlich feiner und filigraner als ihr Vorgänger.

Im Innern wurde ähnlich vorgegangen wie außen – zunächst wurde unnötiger Zierrat entfernt. Die Grundrisse konnten weitgehend beibehalten werden, jedoch wurden die Böden komplett erneuert. Bis auf wenige Individualräume, die einen Parkettboden bekamen, erhielten sämtliche andere Böden einen einheitlichen Belag aus Solnhofer Natursteinplatten. Dies hat zur Folge, dass die Räume größer wirken als zuvor,



weil man nun eine gleichmäßige, durchgehende Fläche vorfindet. Der Garderobenraum wurde komplett entfernt, sodass der Eingangsbereich nun freier atmen und die Treppe ihre nahezu skulpturale Raumwirkung entfalten kann. Einige wenige Wände wurden leicht versetzt und im Keller ein Wellnessbereich mit Sauna geschaffen. Jetzt kann das neu-alte Haus sich absolut sehen lassen!

[www.fabi-architekten.de](http://www.fabi-architekten.de)