

Große Oper

Wohnanlage „Klostergarten Lehel“ in München
Hild und K Architekten

Es ist lobenswert, die Ressource Altbau zu nutzen. Manche Architekten – wie Hild und K – können damit kongenial weiterbauen. Wenn es aber um den gut verkäuflichen Stallgeruch eines Denkmals geht, dem neue Inhalte implantiert werden sollen, wird Altstadtsanierung schwierig.

von Wolfgang Bachmann





Die ehemals im Erdgeschoss gereihten neuromanischen Biforien wurden gerettet und staffeln sich jetzt über die Fassade als herrschaftliche Fenster der hohen Wohnhallen.



Gartenfassade: Die hinter schmalen Öffnungen verborgenen Loggien wirken hermetisch, die Putzdekoration erinnert an die sechziger Jahre. Seite 39 oben: Die als Spolien geretteten Fenstergehäuse an ihrem alten Platz

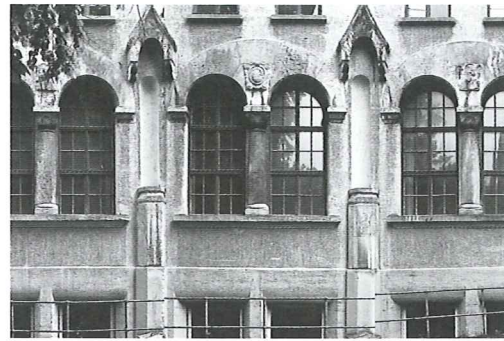
Es ging um Denkmalpflege, und die Gemüter erregten sich. Der Auftrag an die Architekten Hild und K, inzwischen das Boy-Group-Image losgeworden, lautete: 3 000 m² „exklusive Wohnanlage“ im Münchner Stadtteil Lehel. Der Hintergrund: Die Franziskaner des St.-Anna-Klosters mussten umfangreiche Baumaßnahmen an ihrem Haus finanzieren. Deshalb hatten sie einen Teil ihrer Liegenschaft an die Bayerische Hausbau in Erbpacht vergeben. Dort sollte in der unmittelbaren, bedeutungsvollen Nähe ihres Klosters die neue Wohnanlage entstehen. Das vorhandene Gebäude aus dem Jahr 1910 war aufgrund seiner kleinzelligen Struktur nicht für eine Umwandlung geeignet. Aber es durfte auch nicht restlos aufgegeben werden. Mindestens die Straßenfassade sollte erhalten bleiben, auch die neuromanischen Fensterbögen des Refektoriums und ein altes Treppenhaus waren der Denkmalpflege ein Herzensanliegen. Durch und durch authentisch war zwar nach den Kriegszerstörungen nichts mehr. Doch ein moderner Neubau mit bunten Balkonen und Grillplatz im Garten schien ausgeschlossen. Die Architektur, die man bei Hild und K bestellte, sollte die kontemplative Ruhe des Klosters in ein profanes Reduit des Geldadels übersetzen. Der Bauträger suchte Kunden, „die schon über mehrere Wohnungen weltweit verfügen und unabhängig sind von der wirtschaftlichen Entwicklung“, oder „gut situierte Paare“, die wieder in die Stadt ziehen und sich „ein besonderes Liebhaberstück“ – auch als Zweitwohnung – zulegen wollen.

Darf man neuromanische Fenstergewände beliebig translozieren? Man darf.

Für Hild und K schien diese Ausgangssituation wie geschaffen. „Ihnen geht es nicht um die säuberliche Trennung von gut und schlecht, rein und unrein, banal und künstlerisch, sondern immer um das Vermischte, das Oszillierende, Mehrdeutige, auch Paradoxe“¹, analysierte Ullrich Schwarz ihre „Hybridtechnik“. Statt also die zu verwertenden Fragmente säuberlich herauszupräparieren und sie feindselig mit scharfkantigem Neubau zu konfrontieren, betrachteten sie das Erhaltene als verbindlichen Fundus für ihre Interpretation. In der Musik wäre es der Sprung von Jacques Loussier zu Gabriela Montero. Schwarz hat den Begriff Analogie verwendet, um zu sagen, die Architekten bauen am Vorgefundenen ähnlich weiter, aber sie kopieren nicht, sie empfinden, übersetzen. Sie sind originell, aber schaffen keine Originale.

Strittig war bei ihrer Klostertravestie vor allem die Neuverteilung der historistischen Biforien an der Gartenfront. Da man die hohen Bögen im Erdgeschoss nicht mit passenden Räumen hätte verbinden können, wurden sie diagonal

Wozu die Aufregung? Auch beim, zumal an anderem Ort, wieder aufgebauten Cuvilliés-Theater sind höchstens fünf Prozent der originalen Bausubstanz zu sehen.



über die Fassade verteilt und sind nun das äußerliche Signet von fünfeinhalb Meter hohen Wohnhallen, die mit einem komplizierten Splitlevel-Versprung in die Grundrisse eingefügt sind. Tatsächlich lässt sich das Passepartout der gesamten Wand nicht eindeutig datieren. Mit ihren Rundbögen nähert sie sich an das erhaltene Klostergebäude an. Die nur sparsam ausgeschnittenen Loggien tragen zum introvertierten Ernst des neuen Wohngebäudes bei, das uns mit seinen flachen Putzstaffelungen und aufgemalten Streifen in ein Delirium der baugeschichtlichen Interpretation stürzt. Die steifen Ornamente der Flachstahlgeländerchen wirken dagegen etwas strickstrümpfig. An der Straße war weniger Eigensinn möglich. Hier zeigen nur die Wohnungen über der Tiefgaragenzufahrt durch die hinter den alten Fensteröffnungen angelegten Loggien ein Indiz des Umbaus.

Statt steifer Rekonstruktion hat man sich an das Hergebrachte erinnert – und damit weitergebaut

Hinter den beiden Eingängen trifft man auf gediegene Baukultur. Vielleicht gehört hierher der Hinweis, dass der Quadratmeterpreis der Wohnungen bis zu 7 500 € reicht, zuzüglich 6,30 €/m² für die Erbpacht. Dafür darf man schon ein wenig architektonische Zuwendung verlangen. Wider Erwarten öffnen sich die Hausflure aber nicht zu repräsentativen Hallen, wie man es aus den großbürgerlichen ▶

Die 100 Jahre alte Fassade an der Seitzstraße wurde erhalten, selbst die Loggien des dahinter angefügten Neubaus verstecken sich hinter vorhandenen Fensterschlitzen (links).





Die Implantation der hohen alten Fensterbögen führte zu einem komplizierten Rhythmus versetzter Split-Level-Ebenen. Die Grundrisse lassen Raum zur Interpretation.

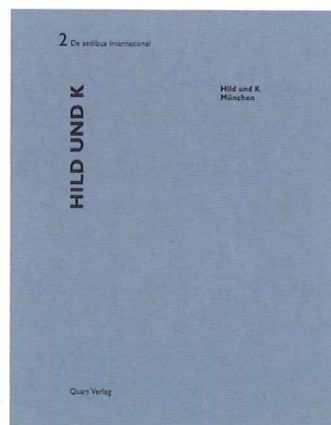
Münchner Wohnhäusern kennt. Beim linken engen Zugang werden die Korridore durch einen (zu niedrigen) ovalen „Zwischenraum“ unterbrochen. Er zeigt eher ein Problem als eine Geste. Sehr schön dafür die in ein Eichenbord eingelassenen Briefkästen und eine Sitznische mit ausgerundeten Ecken. Sie sind der Auftakt zu einer ungeahnten Spiel Freude, die regionale Baukultur mit bekannten Motiven fortsetzt. Gerade das in die Tiefe führende große Treppenhäus lässt eine herrschaftliche, zeitlose Gelassenheit spüren.

Unvermeidlich, beim ersten Besuch mit den Händen zu schauen: der massive Eichenhandlauf, der um das Treppenauge kurvt, die rhythmisch begleitenden Steinsockel, die bleichen Wandleuchten, matten Bronzetürschilder... Böden und Stufen sind mit Verde-Guatemala-Platten ausgelegt, die sich an den aus der Wand drängenden Wohnungseingängen zu Portalen sammeln. Wer bei den Details an Theodor Fischer und seine Münchner Schulen denkt, liegt nicht ganz falsch. Hier wird nicht mit Protz geblendet, hier soll man die stilsichere Anlage von unauffälligem Vermögen spüren. Seltsam: Früher wollten Avantgarde-Architekten das Wohnen für das Existenzminimum erträglicher gestalten, heute müssen sie den Geschmack der Wohlhabenden schlichten.

Die Grundrisse sperren sich gegen die Zumutungen der Gebäudehülle

Bleiben wir bei den reichen Menschen, die für ihre Wohnung ein Steinwurf von der Maximilianstraße entfernt ein Vermögen bezahlen. Benedet man sie um ihr Zuhause? Kaum. Wenn man sich mit den Grundrissen beschäftigt, fragt man sich, wofür sie ihr Geld ausgegeben haben. Leider war für uns nur noch das unverkaufte 325 m²-Penthouse zu besichtigen. Mit sperrigen Gaupen, einer dicht unter der Dachschräge eingesperrten Galerie und Terrassen auf Höhe der Mobilfunkantennen ist es kein Objekt der Begierde. Aber was passiert darunter? Der Verkaufsprospekt des Bauträgers zeigt Schlauchzimmer, proletarische Wohnküchen für Großfamilien, zierliche Sitzgrüppchen und Badezimmerverhau. Manche Räume haben nur einen Fensterschlitz zu einem Lichtschacht. So sehen in Berlin sanierte Altbauten aus. Das ist nicht die Schuld der Architekten. Bei einer Bautiefe von 15 bis 18 Metern, einem ungünstig geknickten Baukörper und endlosen Auflagen lässt sich kein passabler Grundriss entwerfen. Irgendwann ist man mit dem Angebot an dunklen Sanitäräumen, innen liegenden, also offenen Küchen, Abstellkammern und begehbaren Schränken am Ende. Dann bleibt nur noch der Luxus der Ratlosigkeit.

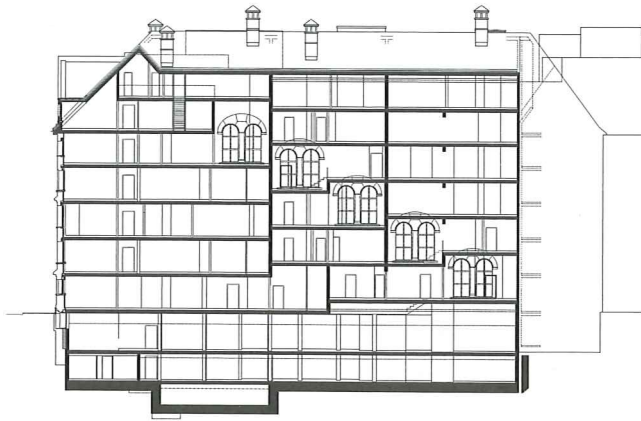
Wir kommen auf die Denkmalpflege zurück. Ob man hier alte Fenstergewände als neu platzierte Spolien rettet, ist eine Bagatelle. Viel gravierender ist die Unvereinbarkeit von zeitgemäßen Wohnansprüchen mit einer betulichen Altstadtspflege. In diesem halb physisch, halb metaphorisch geretteten Umriss verirren sich vernünftige Wohnfunktionen. Es sei denn, man lebt wie im 19. Jahrhundert mit Concierge und Gesinde - und einem Spülabort für alle. So ein finsternes großbürgerliches Wohnen passte wunderbar in diese Figur. Hild und K haben sie kongenial weiterkomponiert, jedes Detail vorbildlich und mit Taktgefühl gelöst. Aber man hätte ihnen das richtige Libretto geben sollen. ●



1 Hild und K, in der Reihe De aedibus international, Band 2, 64 Seiten, 22,5 × 29 cm, ca. 70 Abbildungen, ca. 30 Pläne. Fadengeheftete Broschur. Deutsch/Englisch ISBN 978-3-03761-015-2. 31 Euro Quart Verlag, Luzern, 2009



Das Treppenhaus zur Seitzstraße sollte erhalten bleiben, was im Baufortschritt nicht zu leisten war. Die moderne Wiederherstellung zeigt bis zur letzten Steinfuge eine sorgfältige Detaillierung.



Bauherr: Bayerische Hausbau GmbH, München
 Architekten: Hild und K Architekten BDA, München
www.hildundk.de
 Mitarbeiter: Carmen Wolf (Projektleitung), Beate Brosig,
 Martina Lang, Katarzyna Kielkucka, Andreas Held,
 Martin Milde, Stefan Peschel, Stefanie Glemnitz,
 Franziska Singer, Madita Weinmann, Christian Huber,
 Daniela Hambauer
 Tragwerksplaner: Ingenieurbüro Lehner, München
 HLS und ELT: Ingenieurbüro Ludwig, Traunstein
 Landschaftsarchitekten:
 Keller Landschaftsarchitekten, München
 Bauphysik: PMI Ingenieurgesellschaft für Technische Akustik,
 Schall- und Wärmeschutz GmbH, München
 Spezialtiefbau: IB Weber Grundbau, München
 Brandschutz: Isabell Bauer, München
 Ausschreibung, Bauleitung: Ingenieurbüro für Bauwesen
 Edwin Jakob, München
 Fertigstellung: Frühjahr 2009
 Standort: Klostergarten St. Anna, Seitzstrasse 6
 und 6A, München

Mauerwerksergänzungen: www.unipor.de
 Trockenbau: www.knauf.de; www.promat.de
 Bodensysteme: www.uponor.de
 Fliesen: www.irisfmg.biz
 Fassadenputze: www.quick-mix.de
 Fassadendämmung: www.alsecco.de
 Textiler Sonnenschutz: www.warema.de
 Dachdeckung: www.dachziegel.de
 Metalleindeckungen: www.prefa.de
 Heizung: www.emco.de
 Tiefgaragenlüftung: www.gea-happel.de
 Sprechanlage: www.siedle.de
 Sanitärtechnik: www.geberit.de
 Wasseraufbereitung: www.biocat.com
 Niveaugleiche Duschen: www.illbruck-sanitaertechnik.com
 Sanitärkeramik: www.duravit.de; www.villeroy-boch.com;
www.kaldewei.com
 Armaturen: www.hansgrohe.de
 Beleuchtung: www.bega.de; www.glashuette-limburg.de;
www.trilux.de
 Wohnungseingangstüren: www.neuform.de
 Schließanlagen: www.kaba.de
 Fenster- und Türgriffe: www.fsb.de
 CAD-Programm: www.autodesk.de

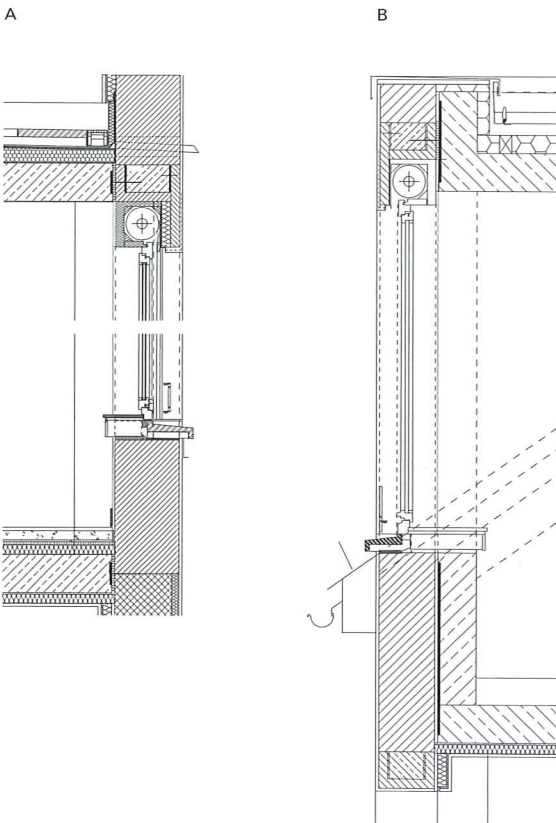
Fotos: Michael Heinrich, München

A — Konstruktion Gartenfassade Südost
 M 1 : 50

Die Lastabtragung erfolgt u. a. über die Bestandsfassade.
 Die Decken liegen in regelmäßigen Abständen auf dem
 bestehenden Mauerwerk auf (Deckenauflagertaschen im
 Bereich der Fensterpfeiler). Die Wohnungstrennwände
 ragen ca. 20 cm in die Bestandswand. Von innen wurde das
 bestehende Mauerwerk mittels Calciumsilikatplatten
 gedämmt.

B — Konstruktion Gartenfassade Süd
 M 1 : 50

Stahlbetonskelettbau mit vorgestellter Mauerwerks- (MW)
 fassade. Die MW-Fassade ist selbsttragend und wird über
 MW-Anker an die Tragstruktur angehängt bzw. gegen
 Kippen gesichert. Zur Fixierung der Anker an der Tragstruktur
 wurden an den Deckenstirnseiten und den Stützenaußen-
 seiten Halfenschienen eingelegt. In die Fugen zwischen
 Tragstruktur und MW-Schale wurde Mineralfaserplatten
 und von oben, unten, rechts und links Brandschutzschnüre
 eingelegt. Die MW-Schalen stehen im Erdgeschoss auf
 der Tiefgaragenkonstruktion.



Wohnungseingang am innenliegenden
 Treppenhaus. Für den immensen
 Kaufpreis erhält man im Architekturdetail
 einen mündelsicheren Gegenwert.





Grundrisse und Schnitt
M 1 : 666

1. Obergeschoss
Erdgeschoss

- 1 St.-Anna-Platz
- 2 Seitzstraße
- 3 Franziskanerkloster St. Anna
- 4 Klosterkirche

