

B.17

Hager Blueprint



Außergewöhnliche Architektur,
intelligente Ideen

Zweites Leben für einen Bauernhof

Derzbachhof, München: das Dorf im Dorf

Ein Stück Architekturgeschichte retten, indem man es mit neuem Leben füllt: Kann das gelingen? Beim historischen Derzbachhof am Münchener Stadtrand zeigen Architekten, wie sich Revitalisierung und Denkmalschutz bereichern können.



Harmonischer Neuanfang: Nach 40 Jahren Leerstand bekam der 1751 erbaute Derzbachhof ein neues Leben – teils aus alten Materialien wie Dielen, die aus einer ehemaligen Scheune gerettet wurden.

Dorf im Dorf: Auf insgesamt 4.000 Quadratmetern Grundstücksfläche schufen die Architekten ein dörfliches Refugium. Der Altbau wird ergänzt durch stimmige Neubauten und einen Gemeinschaftsgarten, der sich zur Landschaft hin öffnet.



Hager Blueprint B.17



Aus Neu mach Alt: Dem Neubau mit 756 Quadratmetern Wohnfläche im hinteren Grundstücksabschnitt gaben die Architekten die Anmutung eines traditionellen Wirtschaftsgebäudes.



Respekt für die Substanz

Überall Staub, Hausbock, Holzwürmer. In den Wänden des alten Bauernhauses steckte der Schwamm, durch die Löcher im Dach fiel gleißendes Sonnenlicht, in der Luft hing der Geruch von Taubendreck und Moder. Als Architekt Walter Waldrauch vor fünf Jahren erstmals durch das verlassene Bauernhaus stapfte, fiel sein Blick auf einen Sinnspruch, den irgendein längst verstorbener Bewohner ausgeschnitten und an die Stampflehwand geheftet hatte: „Man muss das Hirnkastl fordern“.

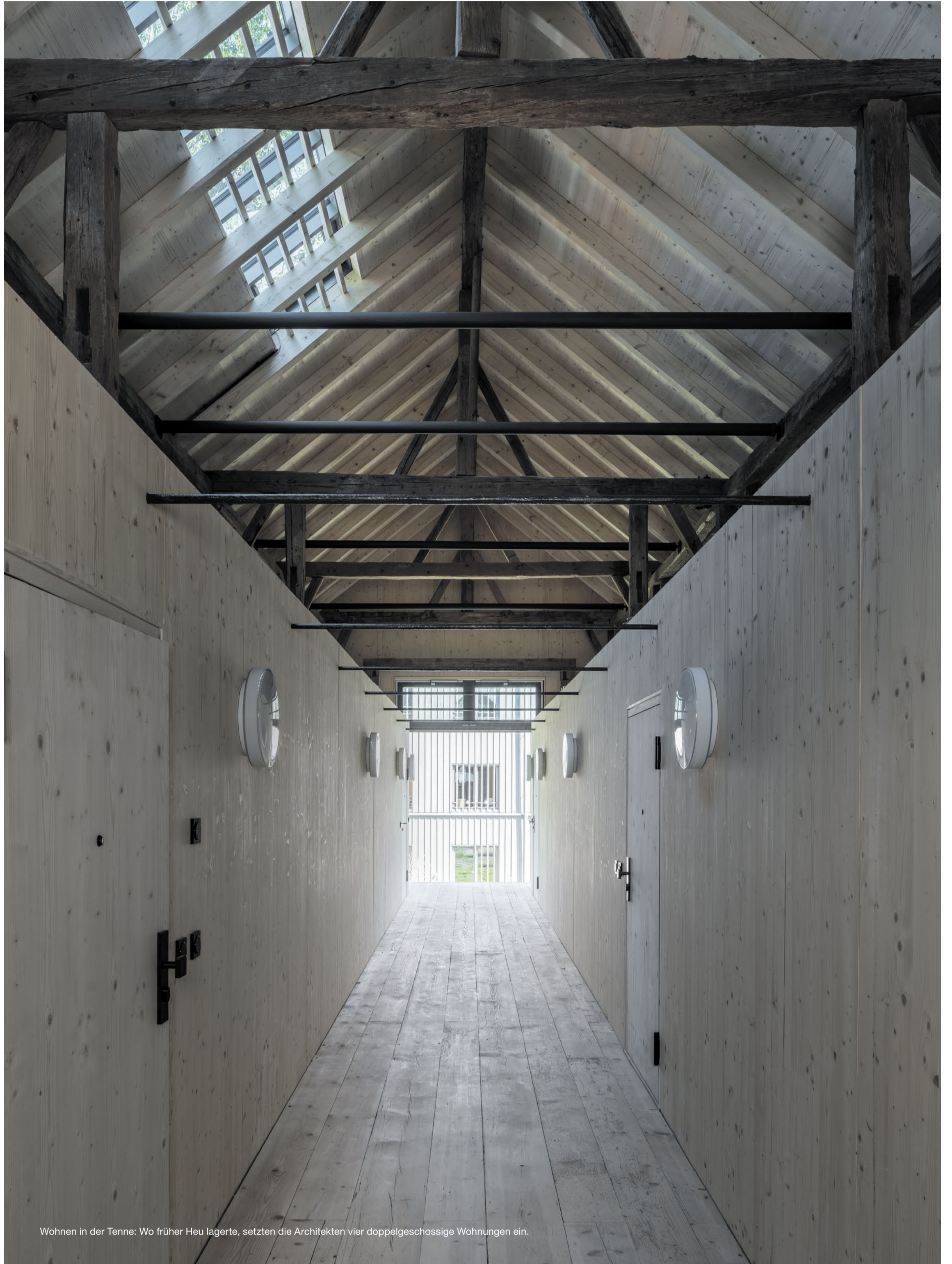
Genau das verlangte dieses Projekt auch von seinen Architekten. Münchens ältester erhaltener Bauernhof, 1751 erbaut, seit den 1980er Jahren leerstehend, vom Verfall bedroht, sollte gerettet werden, indem man ihn mit frischem Leben und komplett neuem Nutzungskonzept füllte. Alt und Neu sollten versöhnt werden, und das gleich zweifach: Die Historie der Hofstelle mit einer Zukunft als Gemeinschaftswohnprojekt – und der 270 Jahre alte Bestand mit einem Neubau mit 17 Wohneinheiten, der das Bestehende bereichert, statt es zu erdrücken. Mit anderen Worten: Vor Waldrauch lag eine schwierige Aufgabe.

Außergewöhnliche Konstellation

„Dieses Projekt stellte uns Fragen, die noch kein Gebäude zuvor gestellt hatte“, sagt der Planer, der mit seinem Büro raumstation Architekten die Generalplanung und Ausführung verantwortete. „Statt eines einzelnen Projekts waren es ja gleich zwei: die Sanierung eines Altbaues und die Ergänzung durch einen Neubau.“ Aufgelegt wurde dieses Projekt durch den – mittlerweile insolventen – Münchener Projektentwickler Euroboden, der über einige Erfahrung mit der Revitalisierung historischer Bausubstanz verfügt und das Hofensemble 2018 erworben hatte.

Das Revitalisierungskonzept stammt vom Münchener Architekten Peter Haimerl, der für seine radikal ortverbundenen Sanierungskonzepte vielfach ausgezeichnet worden ist. Umgesetzt wurde es durch Walter Waldrauch und seine Kollegen von raumstation Architekten. Zusammen mit dem bayrischen Denkmalschutz schuf das Trio ein Projekt, das in vielerlei Hinsicht Schule machen könnte. >





Wohnen in der Tenne: Wo früher Heu lagerte, setzten die Architekten vier doppelgeschossige Wohnungen ein.

Wer jetzt durch den neuen alten Derzbachhof geht, lernt ein Hofensemble kennen, das nach jahrzehntelangem Verfall gerade wieder zu neuem Leben erwacht. Weil hier einige historische Sparren für heutige Lasten nicht mehr tragfähig genug schienen, mussten sie durch eine hybride Sekundärkonstruktion aus Stahlrahmen und Brettsperrelementen gestützt werden. Ergänzt wurden lückenhafte Anstriche und eine versteckte Heizung. Geblieben sind die kopfnussgefährlichen niedrigen Decken, der Putz aus handgemischtem Sumpfkalk und die knarrende Treppe, die ins Obergeschoss führt.

Dort steht die ehemalige „Guade Kammer“ allen Derzbachhof-Bewohnern als Arbeitsraum zur Verfügung, während die Bauernstube im Erdgeschoss von ihnen für Feiern und kleinere Veranstaltungen genutzt werden kann. Mit Bauteiltemperierung nach Großschmidt wurde hier eine ebenso dezente wie effiziente Wärmequelle nachgerüstet. Die ehemalige Schlafkammer der Bauern wurde zur Gästewohnung umgebaut. Wie alle anderen Gemeinschaftsräume können sie von den Nachbarn künftig über die eigene Derzbachhof-App gebucht werden. „Als Projekt- und Immobilienentwickler wollen wir nicht einfach Architektur hinstellen“, sagt Justin Howlett, Geschäftsführer Interior bei Euroboden, „wir wollen vielmehr lebendige Orte schaffen, die für ihre Be- und Anwohner langfristig funktionieren.“ Mit der Umwidmung des Bauern- zum Gemeinschaftshaus sind dafür beim Derzbachhof die allerbesten Voraussetzungen geschaffen. >

Was Besucher des neuen alten Derzbachhofes zum Staunen bringt: Es finden sich immer noch Elemente, die aus den Ursprungsjahren des Ensembles stammen. Das kleine Fenster neben dem Eingang zum Wohntrakt beispielsweise, dessen verwitterte Läden lediglich mit Leinölanstrich aufgefrischt wurden, dürfte ein Schreiner noch zu Lebzeiten Mozarts getischelt haben. Auch die Beschläge des Tennen-Schiebetors sowie zwei Innentüren haben vermutlich mehr als zweieinhalb Jahrhunderte auf dem Buckel – und jetzt eine neue Verwendung. „Nichts ist so nachhaltig, wie ein Gebäude zu nutzen, das schon seit 270 Jahren steht“, sagt Architekt Haimerl. >

Vom Gestern zum Heute

Manch anderes wurde im Zuge der Restaurierung nicht erhalten, sondern behutsam wieder in seinen ursprünglicheren Zustand zurückgeführt. Das Dach des Bauernhauses beispielsweise besteht jetzt statt des zwischenzeitlich verwendeten Zinkbleches wieder aus Legschindeln aus Lärchenholz. Die alte Holzdecke der Bauernstube, die gestapelt im Stall lag, wurde instand gesetzt und wieder an ihrem ursprünglichen Bestimmungsort eingebaut. Die Nordseite des Altbaues, zuletzt verputzt, versahen Handwerker wieder mit einer Holzvertäfelung, jene an der Straßenfront mit Dielen, die der Tischler in einer alten Scheune im Allgäu aufgetrieben hatte. Die Schauseite des Hofes ist also neu, aber eigentlich alt.

Einkehr im Stall

Wie behutsam Planer und Entwickler mit der Bestandsarchitektur umgingen, lässt sich auch am ehemaligen Heustadl auf der Rückseite des Bauernhauses ablesen. Früher wurden hier über eine Rampe Heu und Stroh eingefahren und gelagert. Diese Funktionalität haben die Architekten im Wesentlichen bewahrt, indem sie die Rampe und das offene Tragwerk der Tenne erhielten. Dieses prägende Element war dem Landesamt für Denkmalpflege besonders wichtig, erforderte aber aufwändige Restaurierungsarbeiten. Über Jahrhunderte hatten Harnspritzer von Rindern und Schafen dem Mauerwerk des Stalls den Rest gegeben. Um es auszutauschen, musste das Tragwerk abgestützt, die Mauern zunächst abgetragen und komplett neu aufgemauert werden.

Heute haben unter dem Tennendach statt trockenen Grünzeugs vier doppelgeschossige Wohnungen von 40 bis 80 Quadratmetern Platz, die über die Rampe erschlossen werden. Genau wie der historische Stall über verputzte Außen- und hölzerne Trennwände verfügte, sind die Apartments mit Außenputz und innen mit acht Zentimeter dicken Fichtensperrholzwänden ausgestattet. „Für alles mussten wir ein Konzept finden, bei dem die Denkmalpflege mitgeht“, sagt Architekt Waldrauch, „am Ende schaut es logisch und einfach aus, aber der Weg dorthin bedeutete viel Arbeit.“

Logische Ergänzung

Die mutmaßlich schwerste Aufgabe aber war die Konzeption des Mehrparteienhauses mit 17 Wohnungen und Gartenhäusern, das im hinteren Teil des Grundstücks Platz finden sollte. Gelöst haben sie die Architekten, indem sie dem 756-Quadratmeter-Gebäude äußerlich die Anmutung eines Wirtschaftsgebäudes gaben. Mit 40° steilen Dächern, einer Fassade aus sägerauem, vorpatiniertem Lärchenholz und hölzernen Latten vor Fenstern und Loggien wirkt das Wohnhaus in der Tat wie eine mächtige, dunkle, geschlossene Scheune. Ihr Inneres statteten die Planer mit Beton, Estrich, Holz und damit jenen drei Materialien aus, die sie im alten Derzbachhof vorgefunden hatten. „Gipskarton war für uns ein absolutes No-Go“, sagt Architekt Waldrauch, „welche Scheune hat schließlich ein Innenleben aus Rigips?“ Bei den Schalterprogrammen konnten sich die Planer am breitgefächerten Berker Portfolio bedienen: Während im Altbau die Berker Serie 1930 zum Einsatz kam, verbauten sie im Neubau mit dem Berker R.3 quasi ihre moderne Schwester. Alt- und Neubau zitieren und bereichern sich so auf subtile Weise beständig gegenseitig.

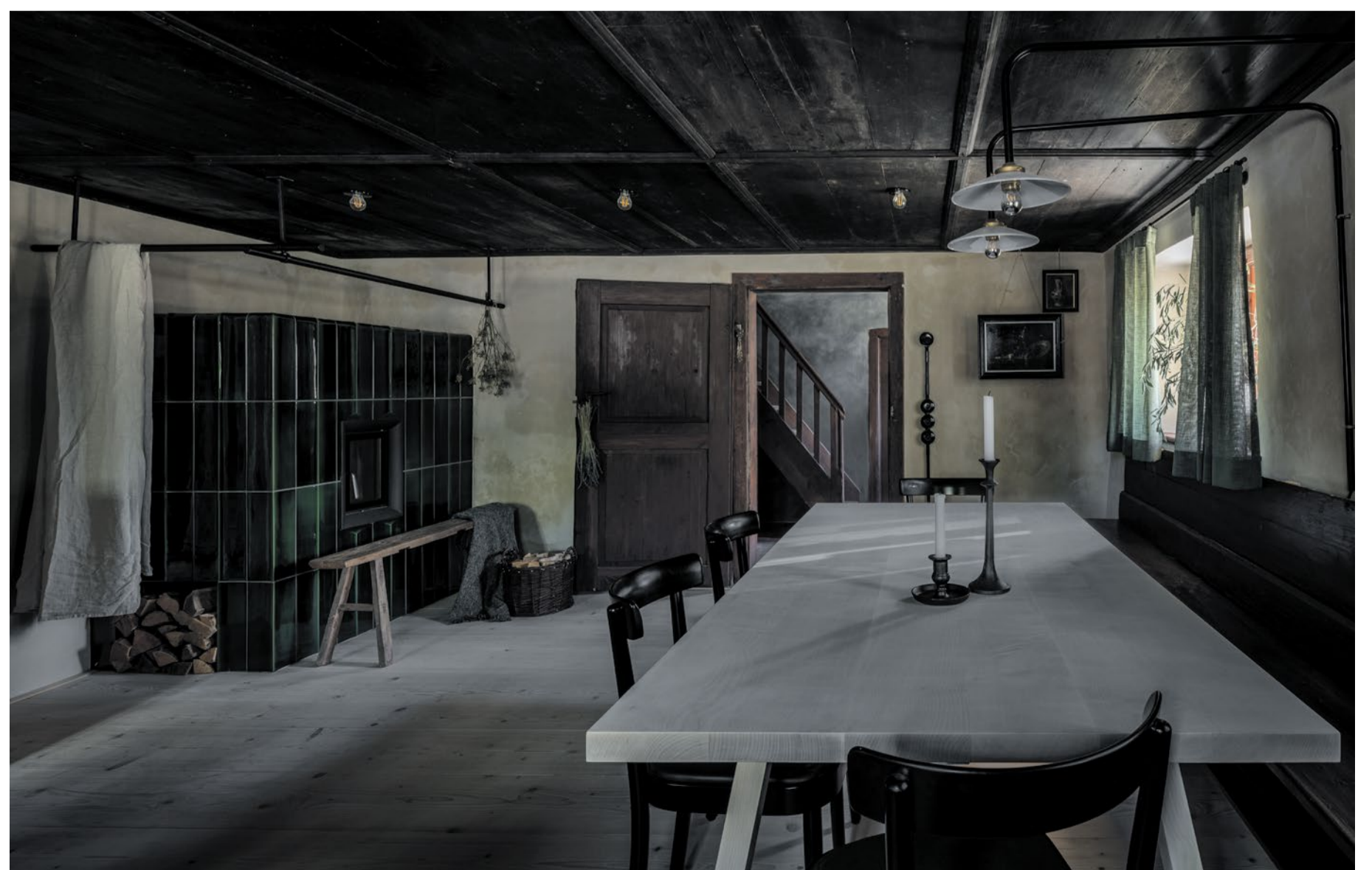
Attraktiver Außenbereich

Auch sonst wurde auf eine sorgsame Symbiose aus Alt und Neu geachtet. Für die Zufahrt zu Tiefgarage und Fahrradraum beispielsweise wählten die Planer keine auffällige Rampe, sondern einen unscheinbaren Hydrauliklift, der sich in einer Art Geräteschuppen verbirgt. Der ist Teil der 3.000 Quadratmeter großen Freiflächen, die von der Landschaftsarchitektin Carmen Lefebvre gestaltet wurden. Im weitläufigen Garten im hinteren Grundstücksteil wachsen bereits die ersten Erdbeeren und Tomaten, ein Gemeinschafts-Grillplatz wartet hier auf Nutzer, Wasser plätschert in einem kleinen Teich, Obstbäume spenden Schatten. Bienen, Eichhörnchen und Kaninchen bevölkern das Areal, als hätte hier nicht vor wenigen Wochen noch eine Großbaustelle gelärmt.

Auch der Platz vor dem alten Bauernhof könnte künftig zu einem Treffpunkt werden. Die Planer haben hier die markierte Grundstücksgrenze mehrere Meter zurückgesetzt und vormals privaten in semi-öffentlichen Raum verwandelt. An der Forstenrieder Dorfstraße ist so ein kleiner öffentlicher Platz mit beschatteter Sitzbank und Blick auf das alte Forstamt, die Heilig-Kreuz-Kirche und die Freiwillige Feuerwehr entstanden. Gut möglich, dass sich hier neue und alte Forstenrieder Bürger künftig zum Plausch treffen werden. >



Historische Reminiszenz: Der mehr als 270 Jahre alte Wohntrakt des Bauernhauses wurde sorgsam restauriert und dient heute den neuen Bewohnern des Derzbachhofes als Gästewohnung, Arbeits- und Versammlungsraum.





Hager Blueprint B.17

Perfekt bis ins Detail: Bei der Materialauswahl beschränkten sich die Planer auf wenige authentische Materialien. Bei der Lichtsteuerung entschieden sie sich unter anderem für den Berker R.3.

Preisgekrönte Revitalisierung





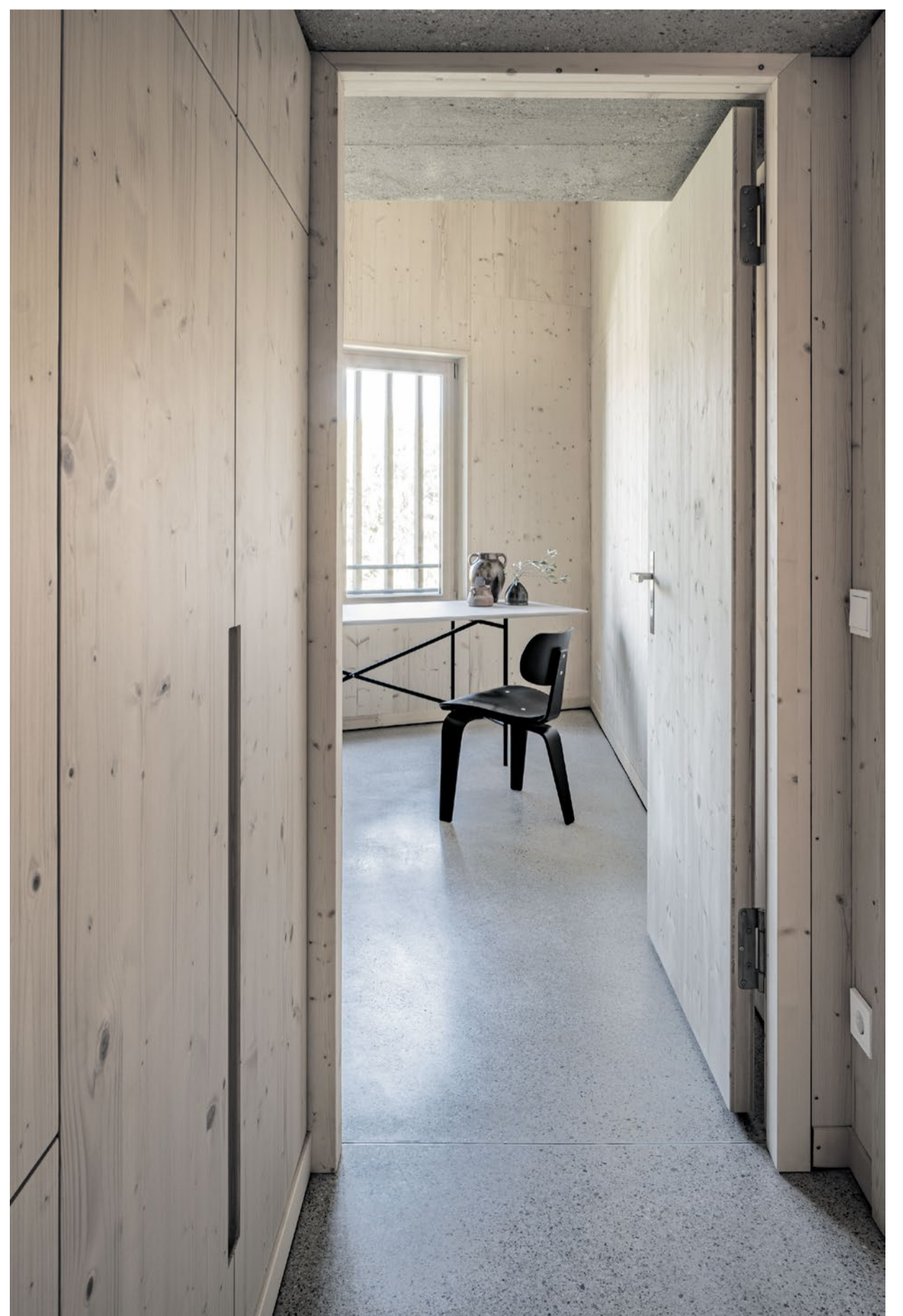
In den Wohnungen der Tenne finden sich heute mit Holz, Beton und Estrich die Materialien, die auch im alten Bauernhaus beheimatet waren – ergänzt um wertige Details wie die Schalterserie Berker R.3.

Kontroverse Restaurierung

Sicher wird dabei auch über die Vorgeschichte des Projekts gesprochen werden, denn die war keineswegs unumstritten. Viele Forstenrieder hatten sich gegen den Verkauf an einen Investor gewehrt und sich ein Heimatmuseum im alten Bauernhof gewünscht. Dafür aber gab es weder Geld noch Zustimmung von der Denkmalpflege.

Dass die Entscheidung für eine Revitalisierung die richtige war, belegt auch die Auszeichnung mit dem Otto Borst-Preis für Stadterneuerung. Mit ihm zeichnet das Forum Stadt – Netzwerk Historische Städte e.V. „herausragende Projekte aus, die durch Erhaltung, Umnutzung und Weiterbau die Entwicklung lebendiger historischer Städte fördern“. Das Forstenrieder Vorzeigeprojekt erhielt diese Auszeichnung bereits während der Bauphase.

Gut 270 Jahre nach seinem Bau hat Münchens ältester Bauernhof so eine ungeahnte neue Aufgabe erhalten. Ihm gelingt das Kunststück, historische Bausubstanz und zeitgemäßen Komfort, hochwertiges Wohneigentum und gemeinschaftlichen Nutzen zusammenzubringen und einem verfallenen Haus eine Zukunftsperspektive zu geben. Der Hof, dessen landwirtschaftliche Bedeutung vor über 40 Jahren endete, hat so eine Perspektive erhalten, die weit in die Zukunft weist. „Mit dem alten Derzbachhof bewahrt Forstenried ein Stück seiner alten Seele“, drückt es Architekt Haimler aus, „mit den neuen Wohnungen wird diese Seele berührt.“ <





Zeitgemäße Installation: Die neuen Bewohner des Derzbachhofes genießen Komfort mit Schaltern aus der Serie Berker R.3.



„Als Projekt- und Immobilienentwickler wollen wir lebendige Orte schaffen, die für ihre Be- und Anwohner langfristig funktionieren.“

Justin Howlett, Geschäftsführer Interior Euroboden

Zum ausführlichen Gespräch
mit Euroboden-Geschäftsführer Justin Howlett:



Hager Blueprint B.17





Eleganter Ausguck: Die Loggien werden vom Berker R.3 in IP44-Standard wettersicher mit Strom versorgt.



„Altbestand ist für alle da“

Vom Münchener Architekt Peter Haimerl stammt das Konzept für die Restaurierung und Erweiterung des Derzbachhofes. Der engagierte Planer ist Professor für Entwurf und Gestaltung an der Universität Linz und für Projekte wie das Konzerthaus Blaibach und seine Rettung eines Bergbauernhauses im niederbayrischen Viechtach mehrfach ausgezeichnet worden.



Ihre unkonventionelle Rettung eines verfallenen Bauernhauses erklären Sie einmal so: „Ich wollte die Geschichte des Hauses bewahren, indem ich es in die Zukunft hineinentwickelte.“ Das müssen Sie uns erklären.

Nun, man kann ja der Auffassung sein, dass Geschichte etwas ist, das man auf sich beruhen lassen sollte. Wenn man sich aber intensiver mit älteren Gebäuden beschäftigt, stellt man fest, dass viele von ihnen Inhalte bergen, die für unsere Zukunft sehr relevant sind. Im Bayerischen Wald beispielsweise findet sich in Waldlerhäusern wie „Birg mich, Cilli“ eine handwerklich-philosophische Haltung, die man heute noch spüren, riechen und weitertragen kann. Sie verfügen damit über genau das, was unseren modernen Gebäuden heute oft abgeht. Und darum geht es: diese Qualitäten zu erkennen und so weiterzuentwickeln, dass sie mit neuem Leben gefüllt werden können.

Eine andere, vielfach gewählte Strategie besteht darin, historische Gebäude exakt so zu konservieren, wie sie erhalten sind. Was spricht gegen ein Einfrieren des architektonischen Status quo?

Nichts. Doch man kann es eben nur ein oder zwei Mal machen, für mehr Museen ist weder Bedarf noch Geld da. Unsere architektonische Historie geht aber Tag für Tag ein Stück weiter verloren, unsere in Jahrhunderten gewachsenen Städte werden immer weiter überwuchert. Deswegen müssen wir die alten Kerne hervorholen und ihnen eine neue Identität geben, die in die Zukunft weist.

Genau das haben Sie mit dem Forstenrieder Derzbachhof getan, der nach Ihrem Konzept zu einem ziemlich einzigartigen Wohnprojekt weiterentwickelt wurde.

Forstenried ist eines der vielen Dörfer, die in den vergangenen Jahrzehnten in Großstädte eingemeindet worden sind. Dabei wurde aber in den allermeisten Fällen versäumt, diese Dorfkerne städtebaulich zu integrieren. Gerade in Forstenried aber gibt es mit Kirche, Forsthaus und Münchens ältestem erhaltenen Bauernhaus noch sehr interessante Beispiele dörflicher Architektur. Für mich war daher klar, dass der Kern des Gehöfts erhalten werden und alles, was neu hinzukommt, sich auf die Historie beziehen muss.

Ganz konkret: Wie schafft man das als Architekt?

Der Hof, der früher der Mittelpunkt des Gehöfts bildete, tut es auch heute noch. Seine äußere Erscheinung entspricht mit Schindeldach, alten Fenstern und Holzlamellen im Wesentlichen noch dem Zustand von vor 300 Jahren. Der vordere Bereich des Hofes zur Dorfstraße hin wird mit Baum und Sitzbank neu gestaltet und für die Öffentlichkeit als Ruhe- und Rastplatz geöffnet. Der alte Wohntrakt wurde fast originalgetreu erhalten, obwohl das für den Investoren

eine Mindernutzung bedeutet. Er birgt Gemeinschaftsflächen und wertet damit das gesamte Ensemble auf. All das zeigt: Altbestand ist kein elitäres Vergnügen für wenige, sondern für alle da.

Derzbachhof-Investor Euroboden hat also zugunsten der Gemeinschaft und der Architekturhistorie auf eine rein renditeorientierte Sanierung verzichtet. Wo findet man als Architekt Bauherren, die eine solche anstrengende Reise mitmachen?

Normalerweise findet man sie leider gar nicht. Euroboden ist ein echter Glücksfall. Ich persönlich kenne keinen zweiten Projektentwickler, der ein solches Konzept mitgehen würde. Dabei ist es auch aus Investorensicht klug, nicht nur auf kurzfristige Renditen, sondern auch die längerfristige Wirkung seiner Projekte zu schauen, die den Gesamtwert und das Ansehen des Bauträgers steigern.

Kann das eine Blaupause sein für verfallende Altbauten: sie in die Zukunft hineinzuentwickeln, auch wenn dabei die Gestalt des Alten zwangsläufig ein Stück weit verlorengehen muss?

Absolut. Aber diese Möglichkeiten müssen erst einmal erkannt werden. Bauträger, Gemeinden und Öffentlichkeit müssen anhand erfolgreicher Projekte wie dem Derzbachhof verstehen, welche Optionen es überhaupt gibt, das Alte jenseits von Jodelhüttenrenovierung mit neuem Leben zu füllen. Leider wird immer noch defensiv und mit Blick auf rasche Renditen agiert. Wir erleben aber gerade einen Paradigmenwechsel, und das nicht nur in der Architektur: Wir werden unsere Zukunft neu erfinden müssen.

Wie gewinnt man als Architekt Verbündete für solche Ideen?

Zuallererst einmal, indem man nicht permanent überlegt, was der Bauherr denn möglicherweise wünschen würde. Was will der Bauherr? Diese Frage geistert allerorten durch Entwurfssitzungen und Büros. Dabei weiß der Bauherr in den allermeisten Fällen gar nicht, was er will. Gerade deshalb sucht er ja den Rat und das Wissen des Architekten.

Woher nehmen Sie als Architekt die Energie, trotz aller Widerstände immer weiterzumachen?

Ich mag Widerstände. Die Wände, gegen die man läuft, geben einem Halt. Wenn man sich auf Widerstand zubewegt, spürt man Energie. Und gute Projekte brauchen Energie.

Ein umfangreiches out of the box-Interview mit Peter Haimerl über restaurative Architektur und die Kraft des Denkmalschutzes:



Bestandsnutzung: In der Bauernstube wurde die alte Holzdecke instandgesetzt und wieder an ihrem ursprünglichen Bestimmungsort eingebaut.

„Uns ist die architektonische Fürsorge abhanden- gekommen“



Als Generalplaner der Derzbachhof-Sanierung musste Walter Waldrauch ein 270 Jahre altes Stück Architektur behutsam erneuern. Auf dem Weg hat er vom Altbau und seinen früheren Bewohnern einiges gelernt.



Ein mehr als 270 Jahre alter Bauernhof mit Türen und Fenstern aus der Zeit Mozarts, Löchern im Dach und einer hochkritischen Anwohnerschaft: Wie groß ist der Respekt, wenn man als Architekt eine solche Sanierungsaufgabe angeht?

Der Derzbachhof hat uns Fragen gestellt, die uns kein Gebäude je zuvor gestellt hatte. Das hat mich zunächst einmal gereizt. Als ich dann aber feststellte, wie marode das Haus war, kam ich schon ins Grübeln. Es war dann relativ schnell klar, dass der alte Wohntrakt erhalten und für die Gemeinschaft geöffnet werden sollte. In der ehemaligen Tenne wiederum sollten Wohnungen untergebracht und das Ganze durch einen Neubau ergänzt werden. Und für alles mussten wir ein Konzept finden, bei dem die Denkmalpflege mitgeht.

Würden Sie sagen: Es hat funktioniert?

Die Wunden des Derzbachhofes wurden geheilt, seine Haut und sein Herz erhalten und erlebbar gemacht. Wir haben alle denkmalrelevanten Teile des alten Hofes gerettet und durch einen Neubau ergänzt – und das alles im Einklang mit den Denkmalpflegern.

Dennoch empfinden viele Bauherren und Architekten die Denkmalpflege als störenden Bremsklotz, der das Bauen teurer und mühsamer macht.

Als Architekten besteht unser Job vor allem darin, mit hoher Geschwindigkeit Ideen zu produzieren und in die Realität umzusetzen. Bei der Rettung eines denkmalgeschützten Gebäudes aber sind ganz andere Qualitäten gefragt. Hier müssen sich Ideen aus einem tiefen Verständnis für das Bestandsgebäude heraus entwickeln. Denkmalschützer sind daher zumeist Bauhistoriker und haben eine andere, aber nicht minder wichtige Perspektive als wir. Die versuche ich gerade zu lernen.

Aus bauhistorischer Perspektive hat der Bauernhof seine Funktion aber verloren.

Auch denkmalgeschützte Gebäude sind ja lebendige Gebäude, die sich im Laufe der Zeiten immer wieder verändert haben und sich daher auch künftig weiter verändern dürfen. Der Derzbachhof hat seine landwirtschaftliche Bedeutung eingebüßt, schon lange, aber auf Initiative des Projektentwicklers Euroboden eine gemeinschaftliche Aufgabe gewonnen. Die ehemalige Bauernstube können Anwohner sich künftig für Feiern mieten, das frühere Schlafzimmer als Gästewohnung nutzen, ein weiteres Zimmer dient als gemeinschaftlicher Arbeitsraum. Das gefällt auch der Denkmalpflege: Sie wünscht sich lebendige Denkmäler, weil Gebäude nur dann erhalten werden, wenn das Leben in ihnen

spielt.

Was haben Sie bei der Restaurierung über die Art und Weise gelernt, wie vor zweieinhalb Jahrhunderten gelebt und gebaut wurde?

Dass die Menschen, die den Derzbachhof über Generationen hinweg bewohnt haben, enorm leidensfähig gewesen sein müssen. Es wurde einfach wahnsinnig wenig am Haus verändert. Es gab und gibt beispielsweise immer noch Originaltüren von 1751 mit den Beschlägen jener Zeit, die Raumhöhe liegt nach wie vor bei kopfnussgefährlichen 1,95 Metern. Ich weiß gar nicht, wie sich jemand in den 1980er Jahren ein derartiges Wohnen und Leben antun konnte. Andererseits könnten wir Hausbesitzer von heute von diesen Menschen viel lernen.

Was genau meinen Sie?

Uns ist das Bewusstsein abhandengekommen, dass wir uns um unsere Häuser kümmern müssen. Früher ist man einmal im Jahr durchs Haus gegangen und hat geschaut, welche Böden ausgebessert und welche Fenster gestrichen werden müssen. Nur deshalb haben im Derzbachhof Fenster überlebt, die ein Schreiner zu Zeiten des Barocks gezimmert hat. Heute hingegen erwarten wir von Materialien und Produkten, dass sie uns komplett von der Bürde der Fürsorge befreien. Wir setzen unseren Häusern Kunststofffenster ein, die zwar nie gestrichen werden müssen, aber auch nicht ausgebessert werden können. Auf diese Art produzieren wir Unmengen an Müll.

Das Projekt Derzbachhof wurde in Forsternried nicht nur begeistert aufgenommen. Es gab Petitionen, Proteste, Mahnwachen. Wie hält man es als Architekt aus, wenn man merkt: Da wird meine Arbeit von manchen massiv abgelehnt?

Es gibt immer Menschen, die sich mit Veränderungen schwerer tun als andere. In den Gesprächen mit Gegnerinnen und Gegnern habe ich irgendwann gemerkt, dass es kein Verständnis für das Projekt geben wird. Die Enttäuschung, dass der Derzbachhof nicht zu einem Museum werden würde, war einfach zu groß. Auch die Denkmalpflege hat unmissverständlich erklärt, dass es für ein Museum kein Geld gibt und sie froh ist, jemanden zu haben, der den Derzbachhof nutzen will. In diesem Wissen hat mich die harte Kritik gar nicht so sehr getroffen.

Im ausführlichen out of the box-Interview spricht Walter Waldrauch über das Bauen zwischen Metropole und Peripherie, sein verkanntestes Talent und darüber, was er unternähme, sollte es als Architekt mal nicht mehr laufen:



Das Projekt

Bauherr: Euroboden Architekturkultur, München
Architekt: Peter Haimerl, München (Konzept), raumstation Architekten, Starnberg (Generalplanung)
Landschaftsplanung: Carmen Lefebber, Ismaning
Grundstücksfläche: 4.000 m²
Energiekonzept: Holzpellettheizung (Neubau), Gasheizung (Altbau)
Nutzfläche: Altbau 372 m², Neubau 2.328 m²
Bauzeit: 2019 – 2022

Die Gebäudetechnik

Schalterprogramme: Berker Serie 1930, Berker R.3, Berker Integro, Berker K.1 und Berker K.5
Türkommunikation: Innenstationen Elcom.phone

Das Magazin

Blueprint widmet sich in unregelmäßigen Abständen außergewöhnlichen architektonischen Ideen und Projekten. Wenn Sie bereits erschienene Ausgaben nachordern oder sich künftige sichern möchten, bestellen Sie ganz einfach unter hager.de/blueprint.

- | | |
|---|--|
| 01 Bauhaus, Dessau | 09 Soho House, Berlin |
| 02 Haus der Gegenwart, München | 10 Zentrum für Virtuelles Engineering, Stuttgart |
| 03 Langer Eugen, Bonn | 11 Villa Tugendhat, Brunn |
| 04 Lloyd-Hotel, Amsterdam | 12 Bikini Hotel, Berlin |
| 05 HUGO BOSS Entwicklungszentrum, Coldrerio | 13 Hager Forum, Obernai |
| 06 Loftcube | 14 Hotel Andaz, München |
| 07 Anna Amalia Bibliothek, Weimar | 15 Waterworks, Hamburg |
| 08 Cologne Oval Offices, Köln | 16 ONE FORTY WEST, Frankfurt/Main |

Die Herausgeber

Herausgeber: Hager Vertriebsgesellschaft mbH & Co. KG, Zum Gunterstal, 66440 Blieskastel, hager.de

Copyright 2021, alle Rechte vorbehalten
Projektleitung: Stefanie Wahl, Hager Architektenkommunikation
Creative Director: Thomas Biswanger, München
Konzept + Text: Harald Willenbrock, Hamburg
Fotografie: Edward Beierle, Simon Kramer, Ulrike Myrzyk, Petra Steiner, Thomas Weinberger,
Skizzen: raumstation Architekten GmbH

Best.-Nr.: 24DE0015-01



Über die Rampe des ehemaligen Heustadels wurde früher Heu eingefahren. Heute ist sie der Zugang zu vier Wohnungen.



Erfahren Sie hier mehr über Münchens ältesten erhaltenen Bauernhof