

AD

Verwandlung

Wenn die Spuren der Vergangenheit auf neue Wege führen:
Umbau-Projekte mit Persönlichkeit – von Berlin bis New York



AN DEN HISTORISCHEN DERZBACHHOF schließt sich oben ein sensibel angepasster Neubau mit 17 Eigentumswohnungen an. Im Altbau finden die Bewohner:innen Gemeinschaftsräume, eine Küche (auch *re. S. u.*) für Feste und authentisch eingerichtete Gästezimmer (*darüber*), die ganz gegenwärtig per App gebucht werden können.



W

er träumt beim Gedanken ans eigene Zuhause nicht von der perfekten Symbiose aus Stadt und Natur, Gemeinschaft und Rückzug, Wohnen und Arbeiten? Auf dem fast 270 Jahre alten, denkmalgeschützten Derzbachhof in München-Forstenried ist dieser Traum wahr geworden. „Der neue Derzbachhof vereint vordergründige Gegensätze wie Stadt und Land, Alt und Neu. So entsteht ein harmonisches und vielfältiges Ganzes. Das uralte Bauernhaus strahlt in seiner Einfachheit und Zweckmäßigkeit eine sympathische Ruhe und Authentizität aus, an die wir mit dem Derzbachhof anknüpfen möchten“, sagt Walter Waldrauch von Raumstation Architekten aus Starnberg.

Noch bis vor wenigen Jahren zeigte sich hier ein ganz anderes Bild: Vier Jahrzehnte lang war das Anwesen verfallen, massive Schäden brachten den maroden Bau beinahe zum Einsturz. Seit 2019 wurde der Hof unter Federführung von Euroboden denkmalgerecht saniert und um ein neues Wohnhaus erweitert. Heute ist das Leben zurückgekehrt, und auf dem Hof wird – nach altem Vorbild – wieder generationenübergreifend gewohnt und gearbeitet.

Mit dem Ziel, auf dem Hof Menschen unterschiedlicher Generationen zusammenzubringen, entstand im neuen Gebäude ein Mix aus Eigentumswohnungen, während in den ehemaligen Stall des Bestandsbaus bald Mieter:innen einziehen werden. Gäste können in bäuerlichen Kammern übernach-

Wach geküsstes Hofleben

Denkmal mit Community-Living: Im 1751 errichteten Derzbachhof – Münchens ältestem Bauernhaus – wird endlich wieder gewohnt, gelebt und gearbeitet.

TEXT — Bettina Krause FOTOS — Thomas Weinberger



Architektur

ten, die Koordination der Belegung erfolgt über eine eigene App. Der vordere Bereich des historischen Bauernhauses dient zudem als Treffpunkt für alle: Hier wird gekocht, gespielt, gearbeitet und gefeiert. Um die Atmosphäre vergangener Zeiten aufleben zu lassen, erhielten die Architekt:innen die niedrige Deckenhöhe, das große hölzerne Scheunentor, den imposanten Dachstuhl und die schlichte Holzfassade. Stein für Stein, Bohle für Bohle begutachteten, restaurierten und konservierten Expert:innen den Bestand. Wo es zur Stabilisierung notwendig war, ersetzten sie die historische Substanz, glichen neue Elemente aber farblich der jahrhundertealten Struktur an.

Hinter dem Gartentor, das den Derzbachhof von der Straße trennt, führt ein gepflasterter Weg am alten Bauernhaus



EINE LETZTE WOHNUNG im Neubau oben ist (über derzbachhof.euroboden.de) noch verfügbar. Den großzügigen Garten inklusive Gemüsebeeten teilen sich die Bewohner:innen, und auch in den mit viel Gespür für dessen Charakter eingerichteten Räumen im Bestandsbau u. steht das Leben als Gemeinschaft im Vordergrund.



vorbei zum Neubau. Ebenfalls mit einer Fassade aus senkrechten Holzlatten, hölzernen Fenstern und Türen sowie einem schindelgedeckten Dach versehen, spiegelt das Gebäude die ländliche Architektur des historischen Nachbarn wider. Auch bei der Gestaltung der 17 Wohnungen legten die Architekt:innen größten Wert auf ein authentisches Gesamtbild. „Wir verwenden ausschließlich Farbtöne, die sich auch im Altbau finden, und natürliche Materialien, die beständig, hochwertig und nachhaltig sind“, erklärt Walter Waldrauch. Gewohnt wird auf dem Hof in zwei bis fünf Zimmern auf 60 bis 160 Quadratmetern.

Draußen, im gemeinschaftlich genutzten Garten, den Carmen Lefebver aus Ismaning gestaltete, setzt sich die ländliche Idylle fort: Grillplatz, Obstbäume, Gemüsebeete, Yoga-Deck, Holzliegen, Spielhaus, Hasenstall und die gackernde Hühnerschar machen den Traum vom citynahen Landleben perfekt. Und auch Einkaufsmöglichkeiten, U-Bahn-Anschluss, Schwimmbad, Kitas und Schulen sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Um den alten Dorfkern zu stärken, bepflanzten die Landschaftsarchitekt:innen den Vorplatz des Hofes, ergänzten ihn um eine öffentliche Sitzbank und verbanden das Anwesen so mit dem Dorf. Architekt Peter Haimerl aus München, der das Konzept für den Hof entwickelt hat, bringt es auf den Punkt: „Mit dem alten Derzbachhof bewahrt Forstenried ein Stück seiner alten Seele, mit den neuen Wohnungen wird diese Seele neu berührt.“